

COMUNE DI COGOLETO
Provincia di Genova

REGOLAMENTO
SULL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
(I.C.I.)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 28 Marzo 2003
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30 Marzo 2004
Integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 28 Settembre 2006
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29 Marzo 2007
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 03 Marzo 2008

INDICE

Art. 1 – Oggetto del regolamento

Art. 2 – Finalità del Regolamento

Art. 3 – Determinazione dell'aliquota e detrazioni

Art. 4 – Immobili dello Stato e degli enti pubblici non economici

Art. 5 – Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

Art. 6 – Fabbricati inagibili o inabitabili – Riduzioni d'imposta

Art. 7 – Nozione di abitazione principale

Art. 8 – Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

Art. 9 – Pertinenze dell'abitazione principale

Art. 10 – Abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti

Art. 11 – Definizione di alloggio non locato

Art. 12 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Art. 13 – Fabbricato parzialmente costruito

Art. 14 – Modalità effettuazione versamenti

Art. 15 - Rimborsi

Art. 16 – Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità

Art. 17 – Sanzioni e interessi

Art. 17 bis –

**Agevolazioni in materia di atti di aggiornamento/attribuzione del
classamento catastale a seguito e con riferimento all'art. 1 commi
336 e 337 dell'art. 1 della Legge 30/12/2004 n. 311**

Art. 18 – Accertamento dell'imposta

Art. 19 – Accertamento con adesione

Art. 20 – Diritto di interpello

Art. 21 – Attività di controllo

Art. 22 – Compensi incentivanti per il personale

Art. 23 – Casi particolari

Art. 24 – Entrata in vigore

Articolo 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, di cui al D. Lgs. n. 504 del 30.12.1992, nel Comune di Cogoleto, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15/12/97 n. 446, dall'art. 50 della legge 27/12/97 n. 449 e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti normative in materia di Imposta Comunale sugli Immobili.

Articolo 2

Finalità del Regolamento

1. La potestà regolamentare del Comune in materia di imposta comunale sugli immobili e' esercitata dall'ente per conseguire il miglior livello di efficienza dell'attività impositiva e la semplificazione e lo snellimento delle procedure nei rapporti con i contribuenti.

Articolo 3

Determinazione dell'aliquota e detrazioni

1. La determinazione della misura delle aliquote e della detrazione è demandata al Consiglio Comunale così come previsto dall'art. 1 comma 156 della legge n. 296/2006, che nel deliberare dovrà tenere particolarmente conto:
 - a) delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie e per assicurare l'equilibrio economico-finanziario, motivate con idonei riferimenti nell'atto deliberativo tra i quali l'analisi delle variazioni che il gettito del tributo ha subito negli anni precedenti;
 - b) delle diversificazioni previste dalle norme vigenti;
 - c) delle agevolazioni previste per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale;
 - d) di altre condizioni particolari derivanti da valutazioni dell'Amministrazione.

Articolo 3 Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29 Marzo 2007 con decorrenza 01/01/2007.

Articolo 4

Immobili dello Stato e degli enti pubblici non economici

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili e le porzioni di immobili posseduti dallo Stato e dagli altri enti pubblici non economici e da loro consorzi e destinati ai compiti istituzionali.
2. In caso di destinazione parziale l'imposta si applica per la parte rimanente, in proporzione al valore complessivo dell'edificio.

Articolo 5

Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. L'esenzione stabilita dall'art. 7, lett. i) del D. Lgs. 30/12/1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che i medesimi siano utilizzati effettivamente ed esclusivamente per lo svolgimento in proprio delle attività previste da tale norma da parte degli enti non commerciali che li possiedono a titolo di proprietà o altro diritto reale.
2. L'esenzione si applica con le stesse modalità e limitazioni agli immobili utilizzati dalle organizzazioni non lucrative di utilità (ONLUS).

Art. 6
Fabbricati inagibili o inabitabili - Riduzioni d'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dal funzionario responsabile del settore edilizia privata, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 attestante l'esistenza del provvedimento di inagibilità o inabitabilità reso dall'Autorità competente.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. L'applicazione della riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi della documentazione sopra specificata.

Art. 7
Nozione di abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, risiede con i suoi familiari, in conformità alle risultanze anagrafiche, salvo prova contraria.

Articolo 7 Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29 Marzo 2007 con decorrenza 01/01/2007.

Art. 8
Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - b) gli alloggi regolarmente assegnati dall'ex Istituto Autonomo Case Popolari - I.A.C.P.;
 - c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
 - d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.

Art. 9
Pertinenze dell'abitazione principale

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente destinata al servizio della predetta abitazione e non sia concessa nella disponibilità di terze persone.
2. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale la soffitta o la cantina (iscritta o iscrivibile nella categoria catastale C2) se ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare in cui è sita l'abitazione principale, nonché il garage o box o posto auto (iscritto o iscrivibile nella categoria catastale C6), limitatamente ad uno solo di essi, purchè ubicati ad una distanza non superiore a 400 metri dall'abitazione principale.
3. Resta fermo che l'abitazione principale o le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate, a ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 del 30/12/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.
4. La detrazione di imposta è unica per l'abitazione principale e pertinenze riconosciute, per cui l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione

principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze dell'abitazione principale medesima, appartenenti al titolare di questa.

5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Art. 10

Abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti

Articolo 10 abrogato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30 Marzo 2004 con decorrenza 01/01/2004.

Art. 11

Definizione di alloggio non locato

1. Ai fini dell'applicazione del tributo s'intende per "alloggio non locato" l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), per la quale non esistono contratti di locazione registrati e tenuta a disposizione per l'utilizzo diretto del possessore.

Art.12

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La Giunta Comunale, con specifico provvedimento, sulla base dei piani urbanistici vigenti approva periodicamente i valori medi venali in comune commercio, per le aree fabbricabili presenti sul territorio del Comune da prendere a riferimento per il calcolo dell'imposta.
2. Allo scopo può costituire una commissione chiamando a parteciparvi i responsabili dell'Ufficio Tributi e Territorio ed eventuali esperti interni ed esterni.

Art. 13

Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, quest'ultima è assoggettata all'imposta quale fabbricato a decorrere dalla data di utilizzo. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art.14

Modalità effettuazione versamenti

1. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Si considerano regolari, i versamenti effettuati da un contitolare, anche per conto dell'altro, (anche qualora la dichiarazione o la comunicazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata corrisponda alla totalità dell'imposta dovuta, relativamente all'immobile posseduto.
3. La norma di cui al punto 2 ha valore anche per gli anni precedenti.
4. Nel caso in cui i versamenti effettuati dal contitolare per conto dell'altro non corrispondano alla totalità dell'imposta dovuta, vengono ritenuti validi, qualora il contitolare che ha effettuato il versamento esprima in forma scritta il proprio consenso e la rinuncia al rimborso da parte del Comune e l'altro contitolare provveda a versare la differenza di imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.
5. L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento diretto su apposito conto corrente postale intestato al Comune o a mezzo altre forme di pagamento all'uopo predisposte dall'Ente titolare del tributo o previste dalle leggi vigenti. Gli importi sono arrotondati all'euro per

difetto o per eccesso a seconda che la frazione sia inferiore o superiore a 49 centesimi, e comunque secondo le disposizioni di legge previste in materia.

Articolo 14 Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29 Marzo 2007 con decorrenza 01/01/2007.

Art.15 Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 (cinque) anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Articolo 15 Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29 Marzo 2007 con decorrenza 01/01/2007.

Art. 16 Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità

1. Il comune provvede, su istanza degli interessati, a rimborsare l'imposta pagata per le aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili in forza di atti legislativi o amministrativi, anche a contenuto generale, divenuti definitivi.
2. Il diritto al rimborso è sottoposto alle seguenti condizioni:
 - a) che non siano state rilasciate concessioni o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi edificatori di qualunque natura sulle aree interessate;
 - b) che non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate.La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità previste dall'articolo 13 del D. Lgs. 504/1992. Il ricorso compete per un periodo non eccedente i cinque anni.

Art.17 Sanzioni ed interessi

Le violazioni in materia di ICI e relative sanzioni amministrative sono così disciplinate:

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa nella misura compresa tra il 100% e il 200% del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,00.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa nella misura compresa tra il 50% e il 100% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da Euro 51 a Euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele. Tale sanzione si applica per ciascun soggetto di imposta a prescindere dalla percentuale di possesso.
4. Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura determinata annualmente a norma di quanto previsto dall'art. 1 comma 165 della Legge n. 296/2006. La stessa misura di interesse è applicata ai rimborsi richiesti a norma dell'art. 15 del presente Regolamento.
6. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario responsabile del tributo.

Articolo 17 Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29 Marzo 2007 con decorrenza 01/01/2007.

Articolo 17 Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 03 Marzo 2008 con decorrenza 01/01/2008.

Art. 17 bis aggiunto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 28 Settembre 2006 – decorrenza 01/01/2007

Art. 17 bis

“Agevolazioni in materia di atti di aggiornamento/attribuzione del classamento catastale a seguito e con riferimento all’art. 1 commi 336 e 337 dell’art. 1 della Legge 30/12/2004 n. 311”

1. I contribuenti, titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non iscritte in catasto, ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, che provvedano a presentare, prima della richiesta da parte del Comune ai sensi del comma 336 dell’art. 1 della L. 311/2004 alla competente Agenzia Provinciale del Territorio gli atti di attribuzione o aggiornamento previsti dal Decreto del Ministero delle Finanze 19/4/1994, n. 701, possono definire i rapporti tributari come segue:
 - a) procedere al versamento di un importo pari a cinque annualità di imposta arretrate per ogni singolo immobile oggetto dell’agevolazione, calcolata sull’intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita, ovvero sul maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con l’esclusione, in entrambi i casi, di sanzioni ed interessi. Se la mancata presentazione della denuncia catastale è riferibile ad un periodo inferiore ai 5 anni, l’importo deve essere calcolato con decorrenza dalla data dell’effettiva variazione;
 - b) effettuare il versamento di cui sopra in autoliquidazione a mezzo conto corrente postale entro 30 giorni dalla presentazione all’Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/1994 da presentarsi entro il termine perentorio del 31 Maggio 2008;
 - c) presentare, nello stesso termine di cui al punto b), apposita dichiarazione ICI a seguito dell’avvenuta variazione catastale.
2. L’ufficio Tributi procederà alla verifica della corrispondenza tra gli importi versati e quelli dovuti a titolo di definizione agevolata e, nel caso in cui venga riscontrata una differenza, all’accertamento in rettifica delle maggiori somme dovute, con le relative sanzioni ed interessi.
3. Viene fatta salva la possibilità, da parte dell’Ufficio Tributi, di verificare l’esatta indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, qualora l’atto di attribuzione o di aggiornamento della rendita non contenga la data di mancata presentazione della variazione catastale o la indichi tale in modo errato, non può essere applicata l’agevolazione prevista da tale articolo.
4. Nel caso in cui, a seguito dell’attività di controllo eseguita dall’Agenzia del Territorio sulla base del D.M. n. 701/1994, gli atti di attribuzione o aggiornamento vengano sottoposti a rettifica, il Comune procede al recupero dell’ICI dovuta sulla differenza di rendita, con le relative sanzioni ed interessi o al rimborso delle eventuali somme eccedenti versate senza interessi.

Articolo 17 bis Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29 Marzo 2007 con decorrenza 01/01/2007.

Articolo 17 bis Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 03 Marzo 2008 con decorrenza 01/01/2008.

Art. 18

Accertamento dell’imposta

1. Il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento o in rettifica o d’ufficio è notificato al contribuente, anche a mezzo del servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento, nei modi e termini previsti dalle leggi vigenti.
2. Le spese di spedizione e le spese di notifica, fissate, salvo adeguamenti tariffari, ai sensi dell’art. 2 del Decreto del Ministero delle Finanze del 08/01/2001, degli avvisi di liquidazione e/o accertamento sono poste a carico dei destinatari.

Articolo 18 integrato con il comma 3 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30 Marzo 2004 - decorrenza 01/01/04.

Articolo 18 Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29 Marzo 2007 con decorrenza 01/01/2007.

Art. 19
Accertamento con adesione

E' introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo n. 218 del 19/06/1997.

Art. 20
Diritto di interpello

1. Ogni contribuente, anche attraverso associazioni e comitati portatori di interessi diffusi, può inoltrare per iscritto al Comune, che risponde entro centoventi giorni, circostanziate e specifiche richieste di interpello in merito all'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di cui al presente regolamento. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla normativa in materia.
2. La risposta del Comune, scritta e motivata, rileva con esclusivo riferimento alla questione posta dall'interpellante
3. In merito alla questione di cui all'interpello, non possono essere erogate sanzioni amministrative nei confronti del contribuente che si è conformato alla risposta del Comune, o che comunque non abbia ricevuto risposta entro il termine di cui al comma 1.

Art. 21
Attività di controllo

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 5, del decreto legislativo n. 446/97, il funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo alla Giunta comunale, tutte le possibili azioni da intraprendere.

Art. 22
Compensi incentivanti per il personale

1. Viene costituito il fondo previsto dall'art. 3, comma 57 della Legge 662/96 e art. 59, comma 1, lettera P) del D. Lgs. 446/97 a favore del personale dell'Ufficio Tributi impegnato nell'attività di accertamento dell'evasione ICI. Rientrano nella definizione "Uffici Tributi" del Comune di Cogoleto le unità organizzative dell'Ufficio Tributi nonché le unità di personale amministrativo e tecnico appartenente ad altre unità organizzative dell'ente eventualmente assegnate anche temporaneamente all'Ufficio Tributi in qualità di collaboratore nell'attività specifica di accertamento dell'evasione dell'imposta ICI.
2. Il fondo è costituito annualmente da una quota pari al 10% delle somme riscosse dall'attività di controllo rilevato sulla base delle risultanze dell'Ufficio Tributi stesso; è da considerarsi in aggiunta ai fondi previsti dal C.C.N.L. .
3. La determina di ripartizione e liquidazione dell'incentivo tra gli aventi diritto è di competenza del Responsabile dell'Ufficio Tributi, è unica per l'anno di riferimento e di norma, è perfezionata entro il mese di aprile dell'anno successivo. Il fondo è comprensivo dei contributi calcolati a carico dell'Ente.

Articolo modificato al comma 3 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30 Marzo 2004 - decorrenza 01/01/04.

Art. 23
Casi particolari

1. La Giunta comunale può stabilire agevolazioni o proroghe delle scadenze delle rate, per situazioni eccezionali o di calamità naturali di gravi entità

Art. 24
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2003.