



COMUNE DI FINALE LIGURE  
PROVINCIA DI SAVONA

REGOLAMENTO  
PER LA DISCIPLINA DELLA  
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI  
( I C I )

Approvato con deliberazione di C.C. n. 106 del 22/12/1998  
- modificato con deliberazione di C.C. n. 36 del 28/02/2000  
- riapprovato con deliberazione di C.C. n. 137 del 20/12/2000  
- modificato con deliberazione di C.C. n. 107 del 17/12/2001  
- modificato con deliberazione di C.C. n. 83 del 18/12/2003  
- modificato con deliberazione di C.C. n. 88 del 21/12/2005  
- modificato con deliberazione di C.C. n. 31 del 28/03/2007  
- modificato con deliberazione di C.C. n. 16 del 27/03/2008  
- modificato con deliberazione di C.C. n. 95 del 30/09/2009

<i>Articolo 1 Oggetto</i>	3
<i>Articolo 2 Aree fabbricabili: deroghe</i>	3
<i>Articolo 3 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili</i>	3
<i>Articolo 4 Indennità di espropriazione</i>	3
<i>Articolo 5 Fabbricato parzialmente costruito</i>	3
<i>Articolo 5 Bis - ABROGATO-</i>	4
<i>Articolo 6 Modalità di pagamento dell'imposta da parte dei contitolari</i>	4
<i>Articolo 7 Abitazione principale</i>	4
<i>Articolo 8 Detrazioni - ABROGATO-</i>	4
<i>Articolo 9 Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale</i>	5
<i>Articolo 10 Condizioni particolari di utilizzo con aliquota ridotta - ABROGATO-</i>	5
<i>Articolo 11 Alloggio non locato e residenza secondaria</i>	5
<i>Articolo 12 Riduzione d'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili</i>	5
<i>Articolo 13 Immobili utilizzati dagli enti non commerciali</i>	6
<i>Articolo 14 Agevolazioni – durata</i>	6
<i>Articolo 14 Bis - ABROGATO-</i>	6
<i>Articolo 15 - ABROGATO-</i>	7
<i>Articolo 16-Obbligo di comunicazione di acquisti, cessazioni,modificazioni di soggettività passiva - ABROGATO-</i>	7
<i>Articolo 16 Bis Dichiarazione</i>	7
<i>Articolo 17 Sanzione per omessa comunicazione - ABROGATO-</i>	7
<i>Articolo 18 Accertamento dell'imposta - ABROGATO-</i>	7
<i>Articolo 19 Azioni di controllo</i>	7
<i>Articolo 20 Incentivi per l'attività di accertamento</i>	7
<i>Articolo 21 Accertamento con adesione</i>	7
<i>Articolo 22 Modalità di effettuazione dei versamenti</i>	8
<i>Articolo 23 Differimento di termini per i versamenti</i>	8
<i>Articolo 24 Rateazione del versamento dell'imposta accertat.</i>	8
<i>Articolo 25 Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree</i>	9
<i>Articolo 25 Bis Rimborsi</i>	9
<i>Articolo 26 Entrata in vigore</i>	10

## **Articolo 1**

### **Oggetto**

1. Il presente regolamento adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art.52 del D.Lgs. 15/12/1997 n.446, detta norme antielusive, semplificative e di equità fiscale in materia di ICI. Disciplina, altresì, le procedure di liquidazione e di accertamento dell'imposta e dispone in materia di riscossione.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modifiche ed integrazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

## **Articolo 2**

### **Aree fabbricabili: deroghe**

1. I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli, come indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del D.Lgs. 504/1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvopastorale, sono considerati non fabbricabili a condizione che la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto passivo di imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un volume d'affari superiore al 70% del reddito complessivo imponibile.

## **Articolo 3**

### **Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. Ai sensi dell'art. 5 – 5° comma – del DLgs 504/1992, per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. Inoltre, ai sensi dell'art. 36 – 2° comma – del DLgs 223/2006 convertito con modificazioni nella Legge 248/2006, un'area si considera fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
2. Per determinare il valore venale si deve tenere conto della zona territoriale di ubicazione dell'area, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Il valore, tenuto conto altresì dell'effettiva potenzialità edificatoria dell'area, sarà decrescente a seconda che si tratti di area per la quale è stata rilasciata concessione edilizia, di area priva di concessione ma compresa in un piano particolareggiato, di area compresa soltanto in un piano regolatore generale.
3. Il Comune, con apposita deliberazione, può determinare i valori venali delle aree fabbricabili secondo zone omogenee nell'ambito del territorio comunale; se adottati, detti valori sono soggetti a revisione periodica.
4. La deliberazione dei valori venali è di mero indirizzo e non è limitativa all'attività di accertamento dell'Ufficio Tributi.

## **Articolo 4**

### **Indennità di espropriazione**

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile, qualora il valore dell'area computata sull'imposta pagata sia inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti, la stessa indennità è ridotta ad un importo pari al valore per cui è stata pagata l'imposta.

## **Articolo 5**

### **Fabbricato parzialmente costruito**

**1.** In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento. 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.

**Articolo 5 Bis**  
**- ABROGATO -**

**Articolo 6**  
**Modalità di pagamento dell'imposta da parte dei contitolari**

**1.** Di norma ciascun contitolare deve effettuare distintamente il versamento dell'I.C.I. limitatamente alla parte dell'imposta corrispondente alla propria quota di titolarità. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché il debito d'imposta sia interamente assolto.

**Articolo 7**  
**Abitazione principale**

**1.** In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, sono equiparate all'abitazione principale:

- a) due o più abitazioni contigue occupate dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
- b) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di altro diritto reale da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- c) soppresso;
- d) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o altro diritto reale dal soggetto che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulti non assegnatario della casa coniugale a condizione che non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile adibito ad abitazione utilizzabile dallo stesso a tale scopo, situato nello stesso Comune dove è ubicata la casa coniugale;

**2.** Per usufruire delle agevolazioni di cui al comma precedente l'interessato, o un suo familiare, deve presentare all'Ufficio Tributi, entro il termine di scadenza della seconda rata (16 dicembre) ed a pena di decadenza dal beneficio, apposita istanza corredata dalla documentazione attestante l'esistenza dei requisiti stabiliti per l'agevolazione oppure una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Dovrà essere altresì comunicato con le stesse modalità il venir meno delle condizioni autocertificate.

**3.** soppresso

**4.** soppresso

**Articolo 8**  
**Detrazioni**  
**- ABROGATO -**

## **Articolo 9**

### **Locali costituenti 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. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale risiede sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

**2.** Ai fini di cui al comma 1, si intendono per pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C2 (magazzini, cantine, locali di deposito), C6 (garage, box, posto auto), C7 (tettoie) destinate in modo diretto e permanente al servizio dell'abitazione principale.

**3.** soppresso

**4.** Per beneficiare delle agevolazioni di cui al primo comma il contribuente deve presentare entro il termine di scadenza della seconda rata (16 dicembre) e a pena decadenza dal beneficio una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, contenente l'esatta indicazione, anche catastale, delle unità immobiliari adibite a pertinenze dell'abitazione principale. Dovrà essere altresì comunicato con le stesse modalità il venir meno delle condizioni autocertificate.

## **Articolo 10**

### **Condizioni particolari di utilizzo con aliquota ridotta - ABROGATO -**

## **Articolo 11**

### **Alloggio non locato e residenza secondaria**

**1.** Ai fini dell'applicazione del tributo, si intende per "alloggio non locato" l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10) utilizzabile ai fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e, al primo gennaio dell'anno di imposizione, non locata né data in comodato a terzi.

**2.** Agli stessi fini, si intende per "residenza secondaria" o "seconda casa", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico saltuario, avendo la propria abitazione principale in altro Comune, in possesso o in locazione.

## **Articolo 12**

### **Riduzione d'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili**

**1.** L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

**2.** Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, in quanto si trovano in una situazione di degrado strutturale tale da pregiudicare l'incolumità degli eventuali occupanti, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dall'art.3 comma 1 lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001 "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

**3.** A titolo esemplificativo si segnala la seguente casistica:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche fatiscenti non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato.

**4.** Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art.3 comma 1 lettere c) d) e) del D.P.R. 380/2001, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92.

**5.** Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

**6.** La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda all'Ufficio Urbanistica volta ad ottenere la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, oppure dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi della dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. L'Ufficio Urbanistica comunica all'Ufficio Tributi i casi accertati di inagibilità o inabitabilità.

**7.** Il venir meno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità deve essere debitamente comunicato al Comune entro il termine previsto per il pagamento della seconda rata dell'imposta.

### **Articolo 13**

#### ***Immobili utilizzati dagli enti non commerciali***

**1.** L'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i) del DLgs 504/1992, compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali.

### **Articolo 14**

#### ***Agevolazioni – durata***

**1.** Ai sensi dell'art. 1 comma 5 della Legge 27/12/1997, n. 449 possono essere disposte aliquote agevolate finalizzate ad interventi di recupero edilizio.

**2.** Tra le diverse tipologie di interventi agevolabili possono essere annoverate:

- a) il recupero di immobili inagibili o inabitabili;
- b) il recupero e la manutenzione di immobili di interesse artistico o architettonico nei centri storici;
- c) la realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali;
- d) la realizzazione dei sottotetti;
- e) il rifacimento delle facciate.

**3.** L'agevolazione è limitata a tre anni dall'inizio dei lavori del recupero edilizio.

### **Articolo 14 Bis**

**- ABROGATO -**

**Articolo 15**

**- ABROGATO -**

**Articolo 16**

**Obbligo di comunicazione di acquisti, cessazioni, modificazioni di soggettività passiva**

**- ABROGATO -**

**Articolo 16 Bis**

**Dichiarazione**

1. Il contribuente deve presentare dichiarazione ICI nei termini e nei modi previsti dalla normativa vigente.

2. Il contribuente deve presentare dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, utilizzando la modulistica predisposta dall'Ufficio Tributi, ogni qualvolta intenda usufruire delle agevolazioni deliberate dal Comune per determinate tipologie di immobili, che comportino un diverso ammontare dell'imposta dovuta o comunque non espressamente previste nel novero delle denunce ministeriali. Dette dichiarazioni, se non diversamente disciplinato, dovranno essere presentate entro il termine previsto per la presentazione della denuncia dei redditi dell'anno di riferimento.

**Articolo 17**

**Sanzione per omessa comunicazione**

**- ABROGATO -**

**Articolo 18**

**Accertamento dell'imposta**

**- ABROGATO -**

**Articolo 19**

**Azioni di controllo**

1. L'attività di accertamento viene effettuata anche secondo criteri selettivi, stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale, sentito il Funzionario responsabile del tributo, sulla base della capacità operativa dell'ufficio tributi.

2. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

**Articolo 20**

**Incentivi per l'attività di accertamento**

1. La Giunta Comunale stabilisce i criteri e la percentuale delle somme derivanti dal recupero dell'evasione da destinare al personale addetto a tale attività a titolo di compenso incentivante.

**Articolo 21**

**Accertamento con adesione**

1. L'accertamento dell'ICI può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 19/6/1997 n.218 e successive modifiche ed integrazioni, come recepito dall'apposito regolamento comunale.

## **Articolo 22**

### **Modalità di effettuazione dei versamenti**

1. Il versamento dell'imposta può essere eseguito mediante versamento sul c.c.p. intestato al Comune; direttamente presso gli sportelli della Tesoreria comunale; a mezzo Bancomat presso l'Ufficio ICI del Comune; su Internet tramite il sito [www.posteitaliane.it](http://www.posteitaliane.it); utilizzando il modello F24.
2. Il versamento dell'I.C.I. deve essere effettuato in due rate:  
1° rata da versare entro il 16 giugno pari al 50% dell'imposta calcolata applicando le aliquote e le detrazioni dell'anno precedente, ma tenendo conto della situazione impositiva (periodo di possesso, destinazione degli immobili, ecc.) del periodo di competenza;  
2° rata da versare dal 1° al 16 dicembre pari all'imposta dovuta calcolata sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate per l'anno di competenza detratto l'acconto già versato a giugno;  
oppure  
in un'unica soluzione entro il 16 giugno dovrà essere versata l'imposta complessivamente dovuta, calcolata applicando le aliquote e le detrazioni relative all'anno di competenza.
3. Le persone non residenti nel territorio dello Stato possono avvalersi, anche, della facoltà di effettuare i versamenti dell'imposta dovuta per l'intero anno in unica soluzione nel periodo dal 1° al 16 dicembre dell'anno di competenza. In tale caso l'importo deve essere maggiorato del 3%.
4. Limitatamente all'anno d'imposta 2007 le disposizioni concernenti sanzioni ed interessi da applicarsi in caso di ritardato versamento non si applicano se i versamenti sono eseguiti entro il 2 luglio e 20 dicembre.
5. I pagamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per eccesso, se la frazione è superiore a 49 centesimi, ed all'euro per difetto se la frazione è inferiore a detto importo.
6. I versamenti non devono essere eseguiti e non si fa luogo a rimborso quando l'imposta risulta inferiore o pari ad euro 12.

## **Articolo 23**

### **Differimento di termini per i versamenti**

1. Con deliberazione del Comune i termini ordinari del versamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi, quando si verificano gravi calamità naturali.
2. Eccezionalmente, per conclamate ragioni, i termini possono altresì essere sospesi o differiti per l'universalità dei contribuenti.

## **Articolo 24**

### **Rateazione del versamento dell'imposta accertata**

1. A richiesta, per situazioni particolari, autocertificate dal contribuente, di difficoltà economica a versare tempestivamente le somme determinate negli avvisi di liquidazione o di accertamento I.C.I., il Funzionario Responsabile può concedere una rateazione fino a un massimo di 20 rate mensili, decorrenti dalla data stabilita nell'invito di pagamento.
2. Il mancato versamento, anche di una sola rata, comporterà l'immediata revoca della rateazione e la riscossione immediata dell'intera somma dovuta.
3. Nessuna rateazione può essere concessa senza l'applicazione degli interessi.

## **Articolo 25**

### **Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree**

**1.** Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso è che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi dell'articolo 31, comma 10, della Legge 17/8/1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) 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;
- c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.

**2.** 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 e quanto previsto dall'art.1 comma 164 della Legge 296/2006.

**3.** Il rimborso compete per un periodo non eccedente i cinque anni

## **Articolo 25 Bis**

### **Rimborsi**

**1.** La variazione in diminuzione della Rendita Catastale attribuita e annotata negli atti catastali, ha effetto retroattivo dalla data di efficacia della rendita rettificata.

**2.** La variazione in diminuzione deve derivare da:

- a) rettifica operata dall'Agenzia del Territorio in sede di autotutela anche in conseguenza dell'istanza presentata a tal fine da parte del contribuente interessato;
- b) correzioni d'ufficio di errori materiali commessi dall'Agenzia del Territorio nell'espletamento della procedure previste da norme legislative e regolamentari per l'attribuzione della rendita e per la successiva sua efficacia;
- c) sentenza passata in giudicato, di accoglimento del ricorso presentato dal contribuente, pronunciata dalle Commissioni Tributarie.

**3.** La domanda di rimborso deve essere presentata all'Ufficio tributi del comune da parte del soggetto interessato entro cinque anni dalla data di notifica al medesimo del provvedimento di attribuzione della nuova rendita

**4.** Il rimborso compete per un periodo non eccedente i cinque anni

**5.** soppresso

6. soppresso

***Articolo 26***

***Entrata in vigore***

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si fa rinvio alla normativa vigente.
2. Il presente Regolamento, nel testo così modificato, entra in vigore il **1° gennaio 2010**.