



Comune di Lavagna

PROVINCIA DI GENOVA

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 31/03/2008)

ART.1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento, redatto ai sensi del Decreto Legislativo n. 504 del 30/12/1992, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Lavagna, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dal Decreto Legislativo n.446 del 15/12/1997 e da ogni altra disposizione normativa.

ART. 2

Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti all'imposta (art.1 - D.lgs. 504/1992) sono così definiti:

- **FABBRICATO:** è l'unità immobiliare iscritta, o che deve essere iscritta, nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- **AREA FABBRICABILE:** è l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali. Per la sussistenza del requisito di edificabilità dell'area è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel "piano regolatore generale", definitivamente approvato ed esecutivo a tutti gli effetti (art.2, comma 1, decreto legislativo 30/12/1992, n.504/1992 art.11 quaterdecies, comma 16 del decreto legge 30/09/2005, n.203, convertito con modificazioni nelle legge 02/12/2005, n.248).

Sono tuttavia considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali.

- TERRENI AGRICOLI: terreni adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'art.2135 del Codice Civile.

ART. 3

Base Imponibile

Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili, determinato come segue:

- Per i fabbricati iscritti in catasto applicando all'ammontare delle rendite risultanti dal catasto stesso i moltiplicatori determinati ai sensi dell'art.52 del D.P.R. 26/04/1986, n.131 e del D.M. 14/12/1991, che ha stabilito che, ai fini della determinazione dell'imponibile, si applicano all'intera rendita catastale moltiplicatori compresi fra 34 e 100 a seconda del gruppo catastale e delle categorie di appartenenza e tenendo conto dell'art.3, comma 48, della legge 23/12/1996, n.662, ove stabilito che, dal 1° gennaio 1997 e fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe di estimo, le vigenti rendite catastali urbane siano rivalutate del 5 per cento. Le moltiplicazioni previste per la determinazione degli imponibili devono essere operate sulle rendite catastali e non sui redditi.

- Per gli immobili riconosciuti di interesse storico ed artistico ai sensi del D.lgs. n.490/99, la base imponibile è costituita dal valore venale che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art.5, comma 2, del D.lgs. n.504 del 30/12/1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della norma agevolativa su indicata è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 12 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.

- Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in commercio come stabilito dall'art.5, comma 5, del decreto legislativo n.504/1992: la stima dei valori venali ai fini ICI è stata predisposta dall'Agenzia del Territorio, Direzione Regionale Liguria.

- L'agevolazione prevista dall'art.2 del D.lgs n.504/1992 per le aree fabbricabili sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, possedute e condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli a titolo principale è esclusa nei casi di conduzione associata o societaria del terreno medesimo.

ART. 4

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro il termine stabilito per l'approvazione del bilancio di riferimento.

ART. 5

Abitazione principale

L'abitazione principale è quella nella quale il soggetto passivo d'imposta (art. 3 D. Lgs. 504/92) risulta anagraficamente residente.

Si considerano abitazioni principali:

- a) immobili di proprietà dei soggetti passivi residenti negli stessi;
- b) immobili utilizzati dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;

Sono altresì equiparabili agli immobili destinati alle residenze anagrafiche:

- 1) immobili locati con contratti stipulati con soggetti residenti negli stessi e debitamente registrati;
- 2) immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado, ascendente o discendente (padre-madre / figlio-figlia);
- 3) immobili posseduti a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetti che hanno trasferito permanentemente la propria residenza in istituti di ricovero o di assistenza sanitaria, a condizione che gli stessi non risultino utilizzati;
- 4) immobili posseduti da soggetti che la legge obbliga a risiedere in altro comune per ragioni di servizio, sempreché negli immobili risultino residenti i familiari dei possessori;
- 5) immobili posseduti da cittadini italiani residenti all'estero (AIRE), a condizione che gli stessi non risultino locati o concessi in comodato d'uso.

Per le abitazioni principali, ai sensi dell'art.8 del D.lgs 504/1992, sono previste detrazioni di imposta, la cui misura ed applicabilità alle singole fattispecie sono approvate annualmente dalla Giunta comunale.

ART. 6

Riduzioni d'imposta per fabbricati divenuti fatiscenti

Ai sensi dell'art.8 del D.lgs 504/1992, a richiesta del contribuente interessato, l'imposta è ridotta del cinquanta per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

L'inagibilità o inabitabilità sono accertate dall'Ufficio tecnico comunale a mezzo perizia con spese a carico del proprietario richiedente:

In alternativa al contribuente è riconosciuta facoltà di corredare l'istanza di riduzione con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000. Il tutto senza alcun pregiudizio per gli accertamenti d'ufficio che il Comune intenderà svolgere per accertare la veridicità di quanto contenuto nella dichiarazione sostitutiva.

La riduzione del 50 per cento per gli immobili oggetto di interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.31, comma 1, lett. C) e D), della legge 5/8/1978 n.457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale, è applicabile entro il limite temporale massimo di anni tre

con decorrenza dalla data di inizio lavori e comunque sino a fine lavori ed entra in vigore dal momento della presentazione della segnalazione.

La riduzione di imposta si applica dalla data di presentazione della richiesta di perizia all'ufficio tecnico comunale (settore urbanistico) o dalla data di presentazione a quest'ultimo della dichiarazione sostitutiva.

Sono altresì considerati inagibili e/o inabitabili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino per evitare danni a cose e persone.

Il contribuente è tenuto a segnalare con immediatezza il venir meno dei requisiti che hanno consentito la riduzione dell'imposta ai sensi del presente articolo.

ART. 7

Esenzioni

Ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 30/11/1992, n. 504, sono esenti gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, da Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie locali, destinati esclusivamente a compiti istituzionali, compresi gli edifici destinati all'esercizio dei culti.

Ai sensi del comma 1, lettera C, dell'art.59 del D.lgs n.446/97 l'esenzione dell'ICI prevista all'art.7, comma 1, lettera i del D.lgs 504/1992 è applicabile ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

ART. 8

Pertinenze dell'abitazione principale

Agli effetti del comma 1 lettera D dell'art.59 del D.lgs n.446/1997 si considerano parti integranti delle abitazioni principali le pertinenze (categoria catastali C2-C6-C7) distintamente iscritte in catasto direttamente in funzione dell'abitazione, a condizione che l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.

Ai sensi dell'art.2, comma 1, lettera A) del Decreto Legislativo n. 504/1992, solamente l'area che nel catasto edilizio urbano risulta asservita e graffata al fabbricato si intende costituente pertinenza del fabbricato stesso.

ART. 9

Denunce e comunicazioni

Il contribuente è tenuto a segnalare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva nonché eventuali modifiche ad ogni singola proprietà immobiliare che abbiano incidenza sull'ammontare dell'imposta da versare. Il termine per la presentazione delle segnalazioni è quello indicato per la scadenza delle dichiarazioni dei redditi.

ART. 10

Versamenti effettuati da un contitolare

Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera i, del D.lgs. n.446/1997, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri obbligati si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione venga totalmente assolta per l'anno di riferimento.

ART. 11

Differimento termini versamenti imposta e rateizzazioni

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lett. o), del D. Lgs. 446/97, con deliberazione della Consiglio Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti per tutti, o per categorie di soggetti passivi, in caso di situazioni particolari. Le modalità di rateizzazione sono quelle previste dal vigente Regolamento delle Entrate.

ART. 12

Accertamenti

Il termine per la notifica degli avvisi di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, salvo diversa indicazione riportata da provvedimenti legislativi nazionali, e, sono notificati anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 13

Rimborsi – Compensazioni

- I contribuenti possono richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero, da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
- L'Ente è tenuto a corrispondere ai contribuenti eventuali interessi a partire dalla data di ricevimento delle istanze di rimborso.
- Su richiesta dei contribuenti le somme a credito possono essere compensate con quelle a debito anche riferite ad annualità diverse.
- Non si effettuano rimborsi/compensazioni per somme inferiori ai 12 euro.

ART. 14

Contenzioso

Contro gli avvisi di accertamento e di liquidazione, i ruoli, le cartelle di pagamento, gli avvisi di mora, i provvedimenti di irrogazione di sanzioni, i dinieghi di rimborso, possono essere proposti ricorsi alla Commissione Tributaria Provinciale di Genova, entro 60 giorni dalla data di notificazione degli atti impugnati, secondo le disposizioni del D.lgs 31.12.1992, n.546 e successive modificazioni.

ART. 15
Incentivi per il personale addetto

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D. Lgs. 446/97, una percentuale pari al dieci per cento delle somme recuperate con l'attività volta all'eliminazione dell'evasione ed al recupero degli arretrati di imposta verrà corrisposta al personale che avrà partecipato a tale attività sulla base del vigente regolamento. Ai fini di tale computo si terrà conto delle somme effettivamente riscosse a titolo di pura imposta nell'anno precedente.

I tempi e le modalità di attribuzione dei compensi saranno definiti in sede di contrattazione decentrata secondo quanto previsto dal C.C.N.L.

ART.16

Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31/12/1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

ART.17

Organizzazione del servizio e rapporti con il contribuente

- I rapporti tra Amministrazione e contribuente sono basati sui principi di collaborazione e buona fede. L'Amministrazione è orientata al controllo sostanziale degli adempimenti posti a carico del contribuente e tutela l'affidamento e la buona fede ai sensi dell'art.10 dello statuto del Contribuente.

- Deve essere garantita la chiarezza e la conoscenza degli atti. Questi ultimi sono soggetti a riesame, anche su istanza del contribuente, per l'esercizio del potere di autotutela. E' inoltre recepito il diritto di interpello, pertanto ciascun contribuente ha facoltà di richiedere chiarimenti o pareri così come previsto dalla legge 27 luglio 2000 n. 212.

- Al fine di ridurre al minimo i casi di contenzioso per errata interpretazione o applicazione della legge, il Comune può prevedere appositi servizi di assistenza e consulenza ai cittadini, valendosi delle modalità e degli strumenti consentiti dalle vigenti disposizioni.

ART. 18

Entrata in vigore

Il presente regolamento ha validità dal 01/01/2008, fatti salvi i diritti acquisiti alla data di approvazione.