



CITTA' DI BORDIGHERA
Provincia di Imperia

Allegato alla deliberazione del consiglio comunale n. 10 del 31/03/2008

REGOLAMENTO

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

TESTO COORDINATO

Approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 56 del 18 dicembre 2002. Modificato con deliberazione del consiglio comunale n. 64 del 21 dicembre 2004 e con deliberazione n. 10 del 31 marzo 2008.

ART. 1
Disposizioni generali.

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2
Immobili utilizzati da Enti non commerciali.

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera c) del D.lgvo 446/97, l'esenzione di cui all'art.7, comma 1, lettera i) del D.lgvo 504/92 concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

ART. 3
Determinazione del valore delle aree fabbricabili.

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.lgs 504/92.
2. La Giunta Comunale, con specifico provvedimento, può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. A tal fine può costituire una conferenza di servizi con funzioni consultive, con la partecipazione dei Dirigenti del Settore Territorio e Finanze ed eventualmente esperti interni ed esterni anche di uffici statali.
3. La determinazione del valore venale dell'area deve tenere conto dei seguenti elementi :
 - a) zona territoriale di ubicazione;
 - b) indice di edificabilità;
 - c) destinazione d'uso consentita;
 - d) oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
 - e) stadio urbanistico in cui si trova l'immobile, con previsione di indici differenziati in relazione al solo inserimento dell'area nel P.R.G., di area priva di concessione edilizia ma compresa in un piano particolareggiato, di area per la quale è stata rilasciata concessione edilizia;
 - f) esistenza di vincoli temporanei;
 - g) prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
4. Nel caso in cui l'Amministrazione non provveda ai sensi dei commi 2 e 3 del presente articolo, restano in vigore le norme previste dal D.Lgs.. 30 dicembre 1992, n. 504.
5. L'Ufficio Tributi non procede ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore pari o superiore a quello predeterminato; qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi dei commi 2 e 3 del presente articolo allo stesso non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

6. Le norme dei precedenti commi si applicano alle aree soggette ad utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

7. In caso di contitolarità su una medesima area fabbricabile o, comunque, utilizzabile a scopo edificatorio, la finzione giuridica di non edificabilità del suolo di cui all'art. 2, comma 1, lettera b) del D.lgs 504/92 si applica ai soli soggetti passivi coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, di cui al comma 1 dell'art. 9 del già citato decreto legislativo, in relazione alla rispettiva quota di proprietà dell'area ed anche se la stessa è interamente coltivata.

ART. 4

Terreni agricoli : variazione di coltura.

1. In caso di variazione di coltura, il valore da attribuire ai terreni agricoli interessati decorre dal momento della presentazione della relativa denuncia di variazione al competente ufficio del territorio. Il valore di riferimento dovrà risultare da regolare dichiarazione di variazione da presentarsi nei termini di legge. Nello stesso termine, copia della denuncia presentata all'ufficio del territorio, dovrà pervenire anche all'ufficio tributi per eventuali successive verifiche di congruità.

ART. 4 bis

Variazione di classamento

1. Le variazioni di classamento - non conseguenti ad errori materiali da parte dell'Agenzia del Territorio - hanno efficacia impositiva dal primo gennaio dell'anno successivo alla messa in atti.

ART. 5

Abitazione principale ed abitazioni concesse in comodato.

1. Sono equiparate alle abitazioni principali le abitazioni concesse in comodato, da residenti, a parenti in linea retta fino al 1° grado, che abbiano stabilito nelle stesse la residenza anagrafica del proprio nucleo familiare da almeno un anno alla data ultima di pagamento dell'acconto.

2. A tali abitazioni si applica solamente l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali e non anche le detrazioni previste per le stesse ed a condizione che sia presentata idonea autocertificazione da esibire entro il termine di pagamento della prima rata.

3. E' riconosciuta ai cittadini italiani, residenti all'estero, che abbiano come unica abitazione l'unità immobiliare ubicata nel comune, non concessa in locazione, l'applicazione dell'aliquota ridotta, in aggiunta alle detrazioni previste per legge. Agli stessi si applica la disciplina prevista dal presente regolamento per le pertinenze, di cui al successivo articolo 6.

4. E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

5. Il Consiglio Comunale può deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio :

- a) aliquote I.C.I. più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni stabilite dagli accordi stipulati, in sede locale, fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative per la definizione dei contratti-tipo di locazione, anche derogando al limite minimo stabilito;
- b) aliquote superiori, anche derogando al limite massimo stabilito dalla normativa vigente in misura non superiore al due per mille, limitatamente agli immobili non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione o non siano stati concessi in comodato gratuito da almeno due anni.

ART. 6

Disciplina pertinenze.

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 asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1 si considera come pertinenza soltanto n. 1 (uno) garage o box o posto auto, risultante in catasto con categoria C6.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze come sopra indicate continuano a essere unità immobiliari distinte e separate, a ogni effetto stabilito nel D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nella stessa normativa.

Resta, altresì, fermo che le detrazioni spettano soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo delle detrazioni che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale, tenuto conto che l'ulteriore detrazione pari a 1,33 per mille della base imponibile non si applica ai fabbricati iscritti in Catasto nelle categorie A/1 ed A/8.

4. 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. 7

Fabbricati inagibili o inabitabili.

1. L'imposta è ridotta del 50% (cinquanta per cento) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili dall'Ufficio competente e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento.

3. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere dimostrato dal contribuente:

- a) mediante perizia eseguita da parte dell'ufficio tecnico comunale, su richiesta del possessore dell'immobile con spese a suo carico.
- b) mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche e integrazioni attestante l'esistenza del provvedimento di inagibilità o inabitabilità reso dall'Ufficio competente.

4. L'applicazione della riduzione d'imposta di cui al comma 1 si applica dalla data di presentazione al Servizio tributi della documentazione specificata ai punti a) e b) del comma precedente. La dichiarazione di variazione deve essere presentata, ai sensi di legge, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui l'immobile è diventato inagibile o inabitabile.

ART. 8

Versamenti.

1. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Si considerano, inoltre, validi i versamenti effettuati dagli eredi anche a nome del deceduto limitatamente alla prima rata successiva al decesso.
3. comma eliminato e così sostituito: I versamenti di cui al precedente comma, per la parte non imputabile al *de cuius*, sono suddivisi d'ufficio tra gli eredi in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso ed a condizione che il debito d'imposta sussista.
4. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili :
 - a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente;
 - b) i versamenti effettuati al Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune;
 - c) i versamenti effettuati in acconto sulla base di aliquote e detrazioni deliberate per l'anno in corso.

ART. 9

Rimborsi.

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, con sentenza passata in giudicato.
2. L'Ufficio Tributi provvede ad effettuare il rimborso di norma entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza e, comunque, non oltre il 15 dicembre dell'anno successivo alla suddetta data.

ART. 10

Limiti all'attività di accertamento e rimborso

1. Non si fa luogo ad accertamenti e rimborsi quando l'importo complessivo degli stessi non supera € 12,00 (dodici/00) per annualità e per soggetto passivo.

ART. 11

Sanzioni ed interessi.

1. La misura annua degli interessi è determinata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione delle aliquote, detrazioni ed agevolazioni, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
2. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento e di cui chiedi il rimborso.
3. Gli errori formali e le omissioni non incidenti sull'attività di verifica e sull'ammontare dell'imposta dovuta non sono soggetti all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 14, comma 3, del decreto legislativo n° 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 12 **Spese di notifica.**

1. Le spese di notifica dei provvedimenti emessi sono poste a carico dei destinatari, con la previsione di una quota forfetaria che potrà essere demandata, nella sua consistenza, ad autonomo provvedimento assunto dal dirigente del settore servizi finanziari.

ART. 13 **Rateizzazioni**

1. Su richiesta del contribuente, debitamente motivata e documentata, l'Ufficio può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme dovute fino ad un massimo di quattro rate trimestrali di eguale importo con scadenza l'ultimo giorno del mese.
2. Ai fini di cui al comma 1., l'importo minimo dovuto deve essere uguale o superiore a € 2.000,00 (duemila/00).
3. In caso di mancato pagamento, alla scadenza, anche di una sola rata :
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c) eventuali successive analoghe richieste da parte del contribuente non potranno più essere accolte.
4. Sulle somme il cui pagamento è stato rateizzato si applicano gli interessi al tasso del 6% (sei per cento) annuo, secondo quanto previsto dall'art. 9 del D.lgs 26.2.1999 n° 46 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 14 **Incentivi per il personale addetto.**

1. La Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 59, secondo comma, lettera p), del D.Lgs 446/97, potrà destinare una percentuale delle somme derivanti dal recupero di evasione al personale addetto all'Ufficio, stabilendone i criteri.

2. I compensi incentivanti di cui al comma 1. possono, inoltre, essere attribuiti al personale in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o, comunque, risultati superiori ai programmi affidati. Se i predetti programmi e progetti sono svolti in collaborazione con personale di altri Uffici comunali, i compensi possono essere estesi anche al personale interessato ed appositamente individuato.

ART. 15 **Reiscrizione nei ruoli**

1. L'Ufficio, qualora venga a conoscenza di nuovi elementi reddituali o patrimoniali riferibili allo stesso soggetto per il quale è stato effettuato un discarico amministrativo per inesigibilità, può reinscrivere a ruolo le somme già discaricate, purchè non sia decorso il termine di prescrizione decennale e tenuto conto dell'economicità della procedura e delle esigenze operative.

ART. 16 **Norma transitoria**

1. Per l'anno 2007 sono considerati tempestivamente eseguiti e, quindi, non si darà luogo ad irrogazione di sanzioni ed interessi per ritardato versamento, i versamenti effettuati dai contribuenti nel periodo compreso dal 19 giugno al 30 giugno 2007 e dal 18 dicembre al 20 dicembre 2007, fermo restando che ogni altra tipologia di infrazione resta soggetta alla normale disciplina sanzionatoria.

ART. 17 **Fabbricati rurali**

1. Non si considerano fabbricati e, pertanto, il relativo possesso non costituisce presupposto d'imposta ai fini I.C.I., le costruzioni rurali.

2. Sono costruzioni rurali :

a) gli edifici destinati ad edilizia abitativa, qualora ricorrano tutte e congiuntamente le condizioni previste dall'articolo 9, comma 3, del D.L. 557/1993, convertito con modificazioni dalla legge 133/1994, così come modificato dall'articolo 2 del D.P.R. 23.3.1998, n° 139, di norma ubicate in aree non urbane;

b) i fabbricati strumentali all'attività agricola, qualora ricorrano le condizioni prescritte dall'articolo 2, comma 3 bis, del D.P.R. 139/1998 e, cioè, che siano asserviti al fondo sul quale insistono ed effettivamente ed esclusivamente utilizzati per l'attività agricola nei limiti previsti dall'articolo 29 del T.U.I.R. (D.P.R. 917/1986).

3. Il contribuente che intenda usufruire dell'esenzione prevista dal comma 1, deve trasmettere, entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta, un'autocertificazione, redatta sugli appositi moduli predisposti dall'Ufficio Tributi, attestante l'esistenza dei requisiti richiesti, con riferimento:

- al soggetto che possiede il fabbricato;
- al soggetto che utilizza il fabbricato;
- alla superficie del terreno cui il fabbricato è asservito;
- al volume d'affari derivante dall'attività agricola del soggetto che conduce il fondo;
- all'ultima dichiarazione dei redditi presentata, o in corso di presentazione, riferita al precedente periodo d'imposta;
- all'avvenuto inoltro della domanda di riconoscimento di ruralità dei fabbricati al competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Imperia o, in alternativa a tale domanda, l'autocertificazione attestante la ruralità del o dei fabbricati diversi dall'abitazione principale del richiedente.

L'autocertificazione dovrà attestare, altresì, la non sussistenza di fabbricati rurali in capo al richiedente tuttora iscritti a Catasto Terreni.

Nel modulo è espressamente riportato, oltre alle ammonizioni di legge, che, in caso di esito negativo risultante dai controlli d'ufficio, il Comune procederà al recupero di imposta, sanzioni ed interessi. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino variazioni dei dati o elementi dichiarati.

4. In ogni caso, per i periodi precedenti e per quanto riguarda i fabbricati iscritti a catasto urbano – esclusa la categoria D10 – gli stessi devono ritenersi soggetti ad imposta, fatta salva la possibilità per il soggetto passivo di dimostrare che i fabbricati possiedono i requisiti per l'esenzione di cui ai commi precedenti, producendo a tal fine tutta la documentazione utile e necessaria per comprovare la richiesta di esenzione, purché non sussistano provvedimenti definitivi.

ART. 18

Entrata in vigore.

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008.
