



COMUNE DI NOLI
Provincia di Savona
AREA ECONOMICO FINANZIARIA
Ufficio Tributi

REGOLAMENTO SULL'I.C.I.
Imposta Comunale sugli Immobili

ex art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446
(delibera 61/1998-11/2000-18/2001-12/2002-20/2005-41/2011)



COMUNE DI NOLI
Provincia di Savona
AREA ECONOMICO FINANZIARIA
Ufficio Tributi

ARTICOLO 1	4
OGGETTO DEL REGOLAMENTO	4
ARTICOLO 2	4
AGEVOLAZIONI PER TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI UTILIZZATI PER ATTIVITÀ AGRO- SILVO-PASTORALE.....	4
ARTICOLO 3	4
IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI.....	4
ARTICOLO 4	5
IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA DIRETTA RESIDENTI	5
ARTICOLO 4 BIS	5
DEFINIZIONE DI PERTINENZA	5
ARTICOLO 4 TER	6
CITTADINI ITALIANI RESIDENTE ALL'ESTERO	6
ARTICOLO 4 QUATER	6
AGEVOLAZIONI ANZIANI RESIDENTI IN ISTITUTI DI RICOVERO.....	6
ARTICOLO 5	6
RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE	6
ARTICOLO 6	7
DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI.....	7
ARTICOLO 6 BIS	7
FABBRICATI SPROVVISTI DI RENDITA CATASTALE	7
ARTICOLO 7	7
RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI DIVENTATI FATISCENTI.....	7
ARTICOLO 8	8
VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE	8
ARTICOLO 9	8
MODALITÀ DI VERSAMENTO	8
ARTICOLO 10	9
ACCERTAMENTO CON ADESIONE	9
ARTICOLO 11	9



COMUNE DI NOLI
Provincia di Savona
AREA ECONOMICO FINANZIARIA
Ufficio Tributi

INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO	9
<u>ARTICOLO 12</u>	9
AZIONE DI CONTROLLO	9
<u>ARTICOLO 13</u>	9
NORME DI RINVIO.....	9
<u>ARTICOLO 14</u>	9
STATUTO DEI DIRITTI DEL CONTRIBUENTE.....	9



COMUNE DI NOLI
Provincia di Savona
AREA ECONOMICO FINANZIARIA
Ufficio Tributi

ARTICOLO 1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di NOLI nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

ARTICOLO 2

Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale

Ai sensi dell'art. 59 primo comma lettera a) del D.Lgs. 446/97, per le aree da non considerare fabbricabili ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 504/92, l'imposta non è dovuta ai sensi della lettera h) dell'art. 7 del D.Lgs. 507/1992 per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/77, alle seguenti condizioni:

- 1) in ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 del D.Lgs. 446/97, il soggetto/passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni, previsti dall'art. 11 della legge 09.01.1963 n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
- 2) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 50 % del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

L'agevolazione suddetta deve esser richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, su apposito modulo predisposto al Comune.

L'agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

ARTICOLO 3

Immobili utilizzati da Enti non commerciali

Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che



COMUNE DI NOLI
Provincia di Savona
AREA ECONOMICO FINANZIARIA
Ufficio Tributi

utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

ARTICOLO 4

Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea diretta residenti

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera e), del D.Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito da genitori e figli e viceversa e tra fratelli e sorelle, che nelle stesse hanno stabilito la propria residenza, sono equiparate alle abitazioni principali. A queste abitazioni è applicata aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali.

L'applicazione di tale agevolazione decorre dalla trasmissione o consegna, presso l'Ufficio Tributi, di apposita dichiarazione da parte del comodante, come da modello fornito dall'Ufficio, ed è in ogni caso subordinata all'effettiva residenza del soggetto utilizzatore.

Il versamento dell'imposta dovrà essere effettuato secondo le modalità dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 504/92: il mese si computa per intero se le condizioni per usufruire dell'aliquota agevolata si sono protratte per almeno 15 giorni.

Nel momento in cui cessano le condizioni che danno diritto all'agevolazione, il soggetto passivo d'imposta dovrà presentare all'Ufficio Tributi, entro 30 giorni, apposita comunicazione.

In caso di applicazione dell'aliquota agevolata senza presentazione della richiesta dichiarazione, in sede di liquidazione I.C.I., sarà recuperata la relativa differenza d'imposta versata in meno.

ARTICOLO 4 BIS

Definizione di pertinenza

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, che siano durevolmente ed esclusivamente destinate al servizio della predetta abitazione.

Sono considerati pertinenze di fabbricati adibiti ad abitazione principale una cantina (C2) o un Box (C6) condotti esclusivamente dal soggetto passivo e non dati in comodato uso gratuito né locati.

Non sono considerate pertinenze di fabbricati le cantine o i box situati ad una distanza superiore a 200 mt. dall'abitazione principale.

Qualora la pertinenza sia già compresa nell'accatastamento dell'abitazione principale, non è ammessa ulteriore pertinenza.

Nel caso di possesso di più pertinenze, è consentita l'assimilazione all'abitazione principale solo ad una di esse dando la priorità alla cantina (C2) o, in mancanza di essa, al Box (C6).

In caso di presenza di più pertinenze della stessa categoria, viene assimilata all'abitazione principale quella più vicina all'abitazione stessa.



COMUNE DI NOLI
Provincia di Savona
AREA ECONOMICO FINANZIARIA
Ufficio Tributi

ARTICOLO 4 TER
Cittadini italiani residente all'estero

Per i cittadini italiani residenti all'estero, si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare, non locata, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto a condizione che il soggetto passivo sia iscritto all'AIRE del Comune di Noli.

ARTICOLO 4 QUATER
Agevolazioni anziani residenti in istituti di ricovero

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni e delle detrazioni d'imposta è considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili, che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente.

L'unità immobiliare al momento del ricovero doveva essere l'abitazione principale del proprietario o usufruttuario per il periodo del ricovero non deve risultare locata né data in comodato in uso gratuito.

Il contribuente dovrà presentare apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000.

ARTICOLO 5
Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, per le aree divenute inedificabili si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa legge quale area fabbricativa.

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 per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo.

Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto all'art. 13 del D.Lgs. n. 504/92.



COMUNE DI NOLI
Provincia di Savona
AREA ECONOMICO FINANZIARIA
Ufficio Tributi

ARTICOLO 6

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. I valori così determinanti valgono anche per gli anni successivi, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.

ARTICOLO 6 bis

Fabbricati sprovvisti di rendita catastale

Sono soggetti ad ICI, come area edificabile, i fabbricati che risultano censiti o censibili dall'Agenzia del Territorio come unità collabenti in categoria F2 (fabbricati semi crollati), come fabbricati in corso di costruzione in categoria F3, come fabbricati in corso di definizione in categoria F4. La determinazione del valore si calcola in base a quanto stabilito nell'articolo 6 del presente regolamento.

ARTICOLO 7

Riduzione dell'imposta per i fabbricati diventati fatiscanti

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscante) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato deve risultare oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso a cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

- immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n.457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscanti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:



COMUNE DI NOLI
Provincia di Savona
AREA ECONOMICO FINANZIARIA
Ufficio Tributi

- 1) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- 2) 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;
- 3) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atto ed evitare danni a cose e persone.

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- 1) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario;
- 2) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4.1.1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal Contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali deve essere portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione prevista dall'art. 10 del D.Lgs. 504/92.

ARTICOLO 8
Versamenti effettuati da un contitolare

In caso di contitolarità dei diritti sul medesimo immobile (comproprietà piena, usufrutto, proprietà piena per una quota e usufrutto per la restante quota) ciascun contitolare è obbligato ad effettuare distintamente il versamento dell'imposta limitatamente alla parte corrispondente alla propria quota di titolarità.

ARTICOLO 9
Modalità di versamento

I versamenti relativi all'imposta di competenza dell'anno nonché quelli per i recuperi della maggior imposta liquidata e/o accertata devono essere effettuati tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi.



COMUNE DI NOLI
Provincia di Savona
AREA ECONOMICO FINANZIARIA
Ufficio Tributi

ARTICOLO 10
Accertamento con adesione

Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

ARTICOLO 11
Incentivi per il personale addetto

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D.Lgs. 446/97, per incentivare l'attività di accertamento e di controllo, una percentuale delle somme riscosse e/o iscritte nei ruoli coattivi, a seguito della emissione degli avvisi di accertamento e liquidazione ICI, viene destinata alla costituzione di un fondo interno da ripartire tra il personale del servizio tributi del Comune che ha partecipato a tale attività.

Tale percentuale sarà stabilita, con provvedimento della Giunta Comunale, in base alla valutazione dei risultati conseguiti.

ARTICOLO 12
Azione di controllo

L'attività di accertamento viene effettuata secondo criteri selettivi, stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale, sulla base della capacità operativa dell'Ufficio Tributi.

ARTICOLO 13
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 ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

ARTICOLO 14
Statuto dei diritti del contribuente

Tutti gli atti relativi all'imposta, all'attività di accertamento e di liquidazione saranno improntati secondo quanto stabilito dalle disposizioni dettate dalla Legge 27 luglio 2000, n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente".