

Adottato con delib. C.C. n. 04 del 16/02/2005 - Modificato con delib. C.C. n. 16 del 20/03/2007  
Modificato con delib. C.C. n. 09 del 27/03/2008 – Modificato con delib. C.C. n. 03 del 24/02/2010  
Modificato con delib. C.C. n. 92 del 22/12/2010



# COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

## REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

### **ART. 1 – FINALITÀ E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO**

1. Con il presente Regolamento, adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446, è disciplinata la gestione dell'imposta comunale sugli immobili -I.C.I.-, di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Il Regolamento, nel rispetto dei principi fissati dal comma uno dell'art. 52 del D.Lgs. 446/97, detta norme antielusive, norme semplificative e norme di equità fiscale. Disciplina altresì le procedure di accertamento dell'imposta.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Regolamento generale delle entrate comunali, nel D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e sue successive modificazioni ed integrazioni e nella normativa che disciplina comunque l'imposta comunale immobiliare e altri istituti tributari di carattere generale.

### **ART. 2 – GESTIONE DEL SERVIZIO**

1. Il servizio di riscossione del tributo è effettuato dal Concessionario del servizio di riscossione nei modi e nei termini previsti dalle norme contenute nel D. Lgs. 30.12.1992 n. 504.

2. Il servizio di accertamento è effettuato dal Comune in economia diretta.

3. Il Comune, qualora lo ritenga più conveniente sotto il profilo economico, finanziario, funzionale e organizzativo può affidare, anche disgiuntamente, il servizio di riscossione e di accertamento del tributo nelle forme previste dalla legge e dal Regolamento generale delle entrate comunali.

### **ART. 3 – FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Fino a quando il servizio di accertamento sarà gestito dal Comune, le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta sono attribuiti al responsabile del Servizio tributi, nominato dal Sindaco.

2. Il predetto Responsabile sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutorietà sui ruoli, dispone rimborsi ed ha tutte le competenze previste dal Regolamento generale delle entrate.

### **ART. 4 – IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma uno, lettera i) del D. Lgs. 504/92 compete esclusivamente per i fabbricati posseduti dall'Ente non commerciale e dallo stesso utilizzati per i fini previsti dalla richiamata normativa. Detta esenzione è estesa anche ai fabbricati posseduti e contestualmente utilizzati dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del D. Lgs. 4/12/1997 n. 460.

2. L'esenzione disposta dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si intende applicabile alle attività di cui al comma precedente che non abbiano esclusivamente natura commerciale.

### **ART. 5 – AREE NON FABBRICABILI**

1. In deroga a quanto previsto dalla lettera b) primo periodo dell'art. 2 del D.Lgs. 504/92 sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai Coltivatori Diretti e dagli Imprenditori Agricoli come indicati nel comma 1° dell'art. 9 del D.Lgs. 504/92, alle seguenti condizioni:

- a) che persista sul terreno l'utilizzazione agro-silvo pastorale mediante l'esercizio effettivo di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
- b) che, in ottemperanza alle disposizioni di cui al comma due dell'art. 58 del D.Lgs. 446/97, il soggetto passivo dell'ICI sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto al registro imprese e all'INPS;
- c) nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti dei soli contitolari aventi i requisiti sopra indicati e solo quando il reddito agrario loro prodotto rappresenta almeno il 50 per cento del reddito fiscale complessivo da lavoro, computandosi anche il reddito da pensione diversa da quella agricola, e sono soddisfatte le altre condizioni poste dall'articolo 58 del decreto legislativo n. 446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni, fermo restando la tassazione

completa delle quote possedute dagli altri contitolari non coltivatori agricoli o non imprenditori agricoli;

d) abrogato

#### **ART. 6 – FABBRICATI COSTRUITI ABUSIVAMENTE**

1. Il fabbricato costruito abusivamente è soggetto ad I.C.I. a decorrere dalla data di realizzazione dell'abuso, a prescindere dalla presentazione della domanda di concessione edilizia in sanatoria, salvo diversa disposizione di legge.

2. Ai soli fini dell'I.C.I., il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo deve comunque ritenersi fabbricabile, per il periodo di esecuzione dei lavori, anche ove non sia compreso dagli strumenti urbanistici fra le aree a destinazione edificatoria.

#### **ART. 7 – FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI**

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di fine lavori o, se anteriore, da quella di effettivo utilizzo, a prescindere dal rilascio della certificazione di agibilità o abitabilità.

#### **ART. 8 – FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. Per l'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art. 8, comma uno, del D. Lgs. 30/12/1992, n. 504, sono considerati inagibili o inabitabili per accertato degrado fisico i fabbricati diroccati, pericolanti e fatiscenti, costituenti pericolo per l'integrità fisica o per la salute delle persone.

2. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili i fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo.

3. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali, a seguito di eventi calamitosi, è stata emesso provvedimento di demolizione o di inagibilità atto ad evitare danni a cose o persone.

4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della perizia all'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di comunicazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. Analoga dichiarazione dovrà essere presentata venendo meno le condizioni di inagibilità/inabitabilità. Tale dichiarazione non ha effetto sostitutivo della relativa denuncia di variazione I.C.I.-

#### **ART. 9 – ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

1. Si intende per abitazione principale quella in cui il soggetto passivo I.C.I. ha la propria residenza anagrafica.

**2.** Si considerano inoltre abitazioni principali:

a) le abitazioni appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

b) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà od usufrutto da cittadini che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente e certificato, a condizione che la stessa non risulti locata;

c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà od usufrutto da cittadini italiani, non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata;

d) gli alloggi regolarmente assegnati dall'Istituto Autonomo Case Popolari.

**3.** Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

**4.** Si considerano parti integranti dell'abitazione principale del soggetto passivo ICI, assoggettate alla medesima aliquota, le seguenti pertinenze, come disciplinate dall'art. 817 del Codice Civile, distintamente iscritte in catasto:

- 1 (una) unità immobiliare appartenente al gruppo C/2 di dimensioni non superiori a mq. 25;
- 1 (una) unità immobiliare appartenente al gruppo C/6.

Tali limitazioni non sussistono nel caso esista un vincolo legale di asservimento all'abitazione principale.

**5.** Qualora la detrazione spettante per l'abitazione principale ecceda l'I.C.I. dovuta per l'abitazione stessa, la parte rimanente può essere utilizzata per l'I.C.I. dovuta sulle sue pertinenze.

**6.** La pertinenzialità degli immobili deve essere dichiarata dal contribuente, indicando i dati catastali degli immobili interessati, entro il 31 dicembre dell'anno in cui l'immobile è divenuto pertinenza.

## **ART. 9 BIS – IMMOBILI SOGGETTI AD ALIQUOTA AGEVOLATA**

**1.** Annualmente, in sede di determinazione delle aliquote, vengono individuate le tipologie di immobili a cui può essere applicata l'aliquota agevolata.

**2.** Il diritto alla sola aliquota agevolata può essere esteso alle abitazioni concesse dal proprietario in comodato a parenti in linea retta o collaterale che le utilizzano quale abitazione principale e ad abitazioni locate a soggetti che le utilizzano quale abitazione principale, secondo quanto stabilito in sede di approvazione delle aliquote.

**3** Per fruire delle agevolazioni i beneficiari devono comunicare mediante dichiarazione sostitutiva di notorietà il possesso dei requisiti prescritti entro il 31 dicembre dell'anno per il quale si chiede l'agevolazione. La dichiarazione deve essere ripresentata ad ogni variazione delle situazioni precedentemente dichiarate. Il contribuente non può usufruire dell'aliquota agevolata qualora non presenti la dichiarazione nei termini di cui al presente comma.

## **ART. 10 – ESENZIONE PER GLI IMMOBILI NON DESTINATI A COMPITI ISTITUZIONALI**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 del D.Lgs. 504/92 è estesa anche agli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalla Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali non destinati a compiti istituzionali.

2. I soggetti interessati, per usufruire dell'esenzione suddetta devono produrre al Comune, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, l'elenco degli immobili non destinati a compiti istituzionali, con l'indicazione della destinazione e dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari, necessari per la loro individuazione.

## **ART. 11 – VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Salvo quanto previsto dall'art. 5 del presente regolamento, il valore venale delle aree utilizzabili a scopo edificatorio è determinato in base ai valori stabiliti nella deliberazione di determinazione del prezzo di cessione delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, allegata al bilancio di previsione del Comune.

2. Non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito ai sensi del precedente comma 1, né compete alcun rimborso nel caso sia stata versata l'imposta in base ad un valore dichiarato superiore, salvo che il Comune venga in possesso di atti o documenti dai quali risulti in modo incontrovertibile che l'area ha un valore maggiore di quello dichiarato (es. atti di vendita o perizie tecniche).

**2 bis.** Nelle zone Re-Cs e Pr non si fa luogo ad accertamento di maggior valore nei confronti dei possessori di aree che nel loro complesso non siano autonomamente utilizzabili ai fini edificatori, qualora l'imposta sia versata sulla base del 50% del valore indicato nella delibera di cui al comma 1.

3. Un'area è da considerare 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.

4. Sono soggette all'imposta anche le aree in zona agricola utilizzate per edificare fabbricati rurali solo laddove gli stessi non abbiano i requisiti previsti dall'art. 9 della legge 26.02.1994 n. 133 e limitatamente al periodo intercorrente fra il rilascio del permesso a costruire ed il termine dei lavori o l'effettivo utilizzo.

5. L'Ufficio tributi è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto, a seguito dell'adozione o modifica degli strumenti urbanistici generali, mediante notifica a mezzo del servizio postale.

6. L'Ufficio edilizia privata su richiesta del contribuente attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.

## **ART. 12 – VERSAMENTI**

1. I versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e sia individuato l'immobile cui i versamenti si riferiscono.

2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivo dell'imposta da versare risulta inferiore ad € 16,53.

3. I versamenti si considerano regolari anche se effettuati in base all'aliquota deliberata per l'anno in corso.

## **ART. 13 – DIFFERIMENTO O RATEIZZAZIONE VERSAMENTI PER CALAMITÀ NATURALI**

1. Con delibera della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio, individuate nella medesima delibera.

## **ART. 14 – INCENTIVI ALLO SVILUPPO ECONOMICO DEL TERRITORIO**

1. Le unità immobiliari situate in zone a ridotto sviluppo economico individuate dalla Giunta Comunale, che vengono recuperate allo scopo di intraprendervi attività commerciali classificate nella categoria catastale C/1, usufruiscono dell'aliquota I.C.I. nella misura del 4‰ (quattro per mille) per un periodo di cinque anni dalla data di inizio dell'attività.

2. L'agevolazione è concessa a condizione che l'attività commerciale sia effettivamente svolta nell'immobile recuperato. Per ottenere il beneficio il soggetto passivo I.C.I. deve presentare a pena di decadenza per l'anno di riferimento, entro 30 giorni dalla scadenza del termine per effettuare il versamento in acconto, all'Ufficio Tributi del Comune una dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale attesti l'esistenza della condizione prevista dal presente articolo.

## **ART. 14 BIS – INCENTIVI ALLE IMPRESE**

1. Le **unità immobiliari** destinate a nuovi insediamenti produttivi industriali, artigianali, commerciali, strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere ed attività turistiche, purché esercitate da una impresa di nuova costituzione ed avente sede in Andora, usufruiscono dell'aliquota I.C.I. nella misura del 4‰ (quattro per mille) per un periodo di tre anni dalla data di inizio dell'attività.

2. L'agevolazione è concessa alle seguenti condizioni:

- deve trattarsi di **nuova impresa**, cioè di una impresa che nasce nel periodo dal 1.01.2011 al 31.12.2013 (data da visura Camerale) con sede operativa in Andora o l'impresa che nel periodo indicato (data da visura Camerale) apre una nuova unità locale in Andora purché con almeno un dipendente o un socio lavoratore o un collaboratore familiare. Quest'ultimo requisito deve essere comprovato da iscrizione INAIL;
- deve trattarsi di **nuova attività**, cioè di una attività non derivante da cessione o affitto d'azienda;
- l'impresa deve essere in regola con il DURC per tutto il periodo;
- l'impresa deve anche essere soggetto passivo ICI per l'immobile in cui si svolge la nuova attività;

Le condizioni del presente comma devono sussistere tutte contemporaneamente per l'intero periodo dell'agevolazione.

**3.** Gli immobili per i quali l'agevolazione è concessa sono i seguenti:

- C1 - Negozi e botteghe;
- C3 - Laboratori per arti e mestieri;
- C4 - Fabbricati per arti e mestieri;
- D1 - Opifici;
- D2 - Alberghi e pensioni;
- D3 - Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili;
- D7 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- D8 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni,

**4.** L'agevolazione è limitata alla quota di possesso dell'immobile per la quale sussistono tutti i requisiti;

**5.** L'agevolazione di cui al presente articolo opera per le imprese che nascono nel periodo compreso fra l'1.01.2011 ed il 31.12.2013 e vale per tre anni decorrenti dall'avvio dell'attività risultante da visura Camerale o da licenza d'esercizio o SCIA;

**6.** Qualora l'attività venga interrotta l'impresa decade dal beneficio delle esenzioni di cui al presente Regolamento dalla data di cessazione risultante agli atti del Registro delle Imprese.

**7.** Il venir meno anche di uno solo dei requisiti del comma 2 comporta la decadenza dell'agevolazione dal momento stesso in cui il requisito è venuto meno.

**8** Nelle ipotesi di cui ai precedenti commi 6 e 7 l'Ufficio Tributi provvede al recupero delle eventuali somme dovute a titolo di tributo, sanzioni ed interessi, ai sensi di legge.

**9.** Per le **aree edificabili** per le quali sia stata rilasciata concessione edilizia e nel periodo compreso fra l'1.01.2011 ed il 31.12.2013 presentino la comunicazione di inizio lavori per la costruzione di unità immobiliari destinate ad insediamenti produttivi industriali, artigianali, commerciali, strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere ed

attività turistiche è concessa l'aliquota agevolata I.C.I. nella misura del 4<sup>o</sup>/∞ (quattro per mille) per un periodo massimo di tre anni dalla data di inizio lavori a condizione:

- a) che il proprietario del terreno e dell'immobile ivi realizzato coincidano;
- b) che la costruzione sia ultimata nei tre anni previsti dal titolo edilizio;
- c) che il medesimo proprietario del terreno e dell'immobile inizi la propria nuova attività entro un anno dalla fine lavori

Qualora una delle condizioni sopra indicate venga meno l'Ufficio Tributi provvede al recupero delle eventuali somme dovute a titolo di tributo, sanzioni ed interessi, ai sensi di legge.

**10.** Per poter fruire dell'aliquota agevolata è necessario presentare all'Ufficio Tributi, entro il termine perentorio del 31 dicembre dell'anno di imposta nel quale si vuole fruire dell'agevolazione, **una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** relativamente al possesso dei requisiti richiesti, sulla base del modello predisposto dallo stesso Ufficio e con allegata la documentazione ivi indicata. La dichiarazione con allegati il DURC e le denunce INAIL, o "denunce salari" o "denunce cantiere" vanno ripresentate annualmente al rinnovo delle stesse vale.

## **ART. 15 – INCENTIVI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**1.** Le unità immobiliari inagibili o inabitabili a sensi dell'art.8 del presente regolamento che vengono recuperate usufruiscono dell'aliquota I.C.I. nella misura del 4<sup>o</sup>/∞ (quattro per mille) per un periodo di cinque anni dalla data di fine lavori.

**2.** Per ottenere il beneficio di cui al presente articolo, il soggetto passivo I.C.I. deve presentare una dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale attesti la data effettiva di ultimazione dei lavori di recupero, da allegare a pena di decadenza alla denuncia di variazione I.C.I. per l'anno di riferimento.

## **ART. 16 – ATTIVITÀ DI LIQUIDAZIONE**

- 1.** abrogato.

## **ART. 17 – ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO**

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

**2.** La rettifica della dichiarazione ai fini dell'ICI può essere definita in contraddittorio e con adesione del contribuente secondo i criteri stabiliti dal vigente Regolamento generale delle entrate.

**3.** Non si procede ad accertamento, iscrizione a ruolo e riscossione quando l'importo complessivamente dovuto risulta inferiore ad € 16,53.



4. Nell'attività di accertamento devono comunque essere rispettati i principi dettati dalla Legge 27.07.2000 n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente).

#### **ART. 18 – RIMBORSI**

1. Non si procede al rimborso quando l'importo complessivamente dovuto al singolo contribuente e per il singolo anno di imposta, risulti inferiore a € 16,53.

2. Per le aree divenute inedificabili a seguito di modifica agli strumenti urbanistici, il rimborso spetta limitatamente all'imposta versata, con le modalità previste dall'art. 29 del Regolamento generale delle Entrate.

3. I termini per la presentazione delle domande di cui al precedente comma decorrono dalla data di approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale dello strumento urbanistico.

#### **ART. 19 – POTENZIAMENTO E INCENTIVAZIONE DELL'ATTIVITÀ DI CONTROLLO**

1. Ai fini del potenziamento e dell'incentivazione dell'attività di accertamento e di controllo, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. p) del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446, una percentuale delle somme effettivamente riscosse a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'I.C.I., viene destinata alla costituzione di un fondo interno da ripartire annualmente, con provvedimento del capo settore servizi tributari, tra il personale del Comune che ha partecipato a tale attività.

2. La misura delle percentuali di cui al comma 1 viene determinata annualmente dalla Giunta Comunale.

#### **ART. 20 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

1. In conformità a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge, le modifiche apportate al presente Regolamento entrano in vigore dal 1° Gennaio 2005.

**SOMMARIO**

Art. 1 – Finalità e contenuto del regolamento.....	1
Art. 2 – Gestione del servizio.....	1
Art. 3 – Funzionario responsabile .....	2
Art. 4 – Immobili utilizzati da enti non commerciali .....	2
Art. 5 – Aree non fabbricabili .....	2
Art. 6 – Fabbricati costruiti abusivamente .....	3
Art. 7 – Fabbricati parzialmente costruiti.....	3
Art. 8 – Fabbricati inagibili o inabitabili.....	3
Art. 9 – Abitazione principale e pertinenze.....	3
Art. 9 bis – Immobili soggetti ad aliquota agevolata .....	4
Art. 10 – Esenzione per gli immobili non destinati a compiti istituzionali.....	5
Art. 11 – Valore delle aree fabbricabili.....	5
Art. 12 – Versamenti .....	6
Art. 13 – Differimento o rateizzazione versamenti per calamità naturali .....	6
Art. 14 – Incentivi allo sviluppo economico del territorio.....	6
Art. 14 bis – Incentivi alle imprese .....	6
Art. 15 – Incentivi per il recupero del patrimonio immobiliare .....	8
Art. 16 – Attività di liquidazione .....	8
Art. 17 – Attività di accertamento .....	8
Art. 18 – Rimborsi.....	9
Art. 19 – Potenziamento e incentivazione dell’attività di controllo.....	9
Art. 20 – Entrata in vigore del Regolamento .....	9
SOMMARIO.....	10