REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
(ai sensi di quanto disposto dal Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446, Titolo III)

Art. 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina, a partire dal 1° gennaio 1999, l'Imposta Comunale sugli Immobili –I.C.I, di cui al Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992 e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso l'Amministrazione, con deliberazione di Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee, sulla base di valori stimati dall'Ufficio Tecnico comunale, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
2. La determinazione di tali valori venali sarà basata sulla reale possibilità edificatoria dell'area considerata, tenendo conto di tutte le caratteristiche del sito (Urbanizzazione, morfologia, ecc.)
3. Non si fa luogo ad accertamento nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati dall'Amministrazione.

Art. 3 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Ai sensi del comma 1, lett. F) articolo 59 del Decreto Legislativo 446/97, per le aree inedificabili in relazione a nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7, art. 5, del Decreto Legislativo 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 edificabile.
2. L'area non sarà più considerata fabbricabile ai fini I.C.I. dal momento in cui verrà applicata la clausola di salvaguardia prevista dalla legge n. 1902 del 3.11.52 e successive modificazioni a seguito dell'adozione di un nuovo strumento urbanistico che preveda l'inedificabilità dell'area.
3. Il rimborso suddetto compete per un massimo di tre annualità antecedenti l'approvazione o l'adozione dei nuovi strumenti urbanistici. 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 lo strumento urbanistico sopra richiamato e che lo stesso strumento urbanistico sia definitivo. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate, secondo le modalità di cui all'articolo 13 del Decreto Leg.vo 594/92 nel termine previsto dal successivo articolo 6 del presente regolamento all'oggetto "rimborsi".

Art. 3 bis - Tipologie di aliquote - Detrazioni

1. La tipologia delle aliquote ICI applicate dal Comune di Albisola Superiore è la seguente:
   ALIQU*OTA RIDOTTA*, applicata alla abitazione principale e sue pertinenze, così come individuata dal successivo articolo 4, nonché alle abitazioni, ed eventuali pertinenze, concesse in comodato a parenti di primo grado che risultino ivi residenti;
   ALIQUOTA ORDINARIA, applicata a tutte le restanti fattispecie imponibili non rientranti nelle tipologie soggette all'aliquota ridotta.
2. Per le abitazioni non locate si assume sempre la rendita massima attribuibile e si applica l'aliquota massima consentita.
3. *DETRAZIONE*: è consentita esclusivamente per l'abitazione principale quale residenza del proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale.

Art. 4 - Abitazione principale

1. Per espressa previsione legislativa sono considerate abitazioni principali le seguenti fattispecie:
   - abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento, dimora abitualmente;
   - unità immobiliare appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario;
   - alloggio regolarmente assegnato dall'A.R.T.E.;
   - unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto dal cittadino italiano residente all'estero a condizione che non risulti locata.
2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale sopraelencate, viene equiparata all'abitazione principale, come intesa dall'art. 8 comma 2 del Decreto leg.vo 504/92:
   - l'abitazione concessa dal proprietario in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori e figli), che la occupano in quanto ivi residenti. Per tale fattispecie si applica la medesima aliquota ridotta e non è consentita l'applicazione della detrazione.

Art. 5 - Modalità di versamento

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera 1) del Decreto Legislativo 446/97, i versamenti I.C.I. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati a condizione che l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento. In fase di liquidazione e d'accertamento dell'imposta l'Ufficio Tributi potrà richiedere al soggetto che effettua il versamento dati relativi ai contitolari (dati fiscali, quote di possesso, ecc.).

Art. 6 – Rimborsi

1. Il termine di cui all'art. 13 del Decreto Leg.vo 504/92, previsto per la presentazione dell'istanza di rimborso di somme versate e non dovute, viene elevato a cinque anni.
2. In caso di richiesta di compensazione di somme versate in eccesso a titolo di Imposta Comunale sugli Immobili, con importi dovuti sempre a titolo di Imposta Comunale sugli Immobili, di cui all'art. 13 comma 2 del Decreto leg.vo 504/92, la stessa può essere presentata contestualmente all'istanza di rimborso.

Art. 7 - Agevolazioni in materia di atti di aggiornamento/attribuzione del classamento catastale a seguito e con riferimento all'entrata in vigore del commi 336 e 337 della Legge 30/12/2004 n. 311

1. Il Comune, sulla base delle previsioni dell'art. 13 della Legge n. 289 del 27/12/2002, e nell'ambito del potere regolamentare conferito dall'art. 52 del D.Lgs. n. 446 del 15/12/1997, istituisce la possibilità per i contribuenti interessati di effettuare un condono ICI per unità immobiliari non iscritte a catasto ovvero in presenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie.
2. I soggetti interessati, potranno usufruire di agevolazioni nell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, qualora presentino spontaneamente, entro il 30/04/2007, all'Agenzia del Territorio di Savona, gli atti di attribuzione della rendita ovvero di aggiornamento della rendita catastale, redatti ai sensi del decreto del ministero delle finanze 19/04/1994 n. 701, con indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata e che tali atti siano stati definitivamente accettati dall'agenzia del territorio in sede di verifica.
3. Attribuita o aggiornata la nuova rendita catastale i soggetti interessati potranno richiedere la definizione agevolata del pagamento dell'ICI ancora dovuta, per le annualità d'imposta non ancora prescritte al 31/12/2007, con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta calcolata con l'applicazione, per le varie categorie di immobili, dell'aliquota unica agevolata del 4 per mille, sull'intero imponibile, nel caso di prima attribuzione della rendita, ovvero sul maggior imponibile adottato, nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con l'esclusione in entrambi i casi da sanzioni ed interessi.
4. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in auto liquidazione delle somme dovute entro il 31/10/2007. Il versamento andrà eseguito a pena di inammissibilità della definizione agevolata, a mezzo conto corrente postale su apposito modulo predisposto dall'ufficio tributi.
5. l'ufficio tributi provvede alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e nel caso di insufficienza del versamento liquida le maggiori somme dovute assoggettandole alla sanzione di cui all'art. 13 del Dlgs. 18/12/1997 n. 471
6. in assenza di una spontanea richiesta di attribuzione/aggiornamento catastale, entro il termine succitato del 30/04/2007, il comune provvederà d'ufficio a segnalare all'Agenzia del territorio di Savona le unità immobiliari non ancora iscritte a catasto o per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie. Gli uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio provvedono d'ufficio all'aggiornamento ponendo a carico dell'inadempiente gli oneri per l'attività svolta dalle proprie strutture e, in tal caso, sono posti a carico dei contribuenti, che non avevano a tempo debito adempiuto all'obbligo di dichiarare al Catasto le nuove edificazioni e/o le intervenute variazioni edilizie, i tributi dovuti, le relative sanzioni e gli interessi previsti dal D.Lgs. 504/92.

Art. 8 - Entrata in vigore (ex art. 7)

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° Gennaio 2007.

Art. 9 – Formalità (ex art. 8)

1. Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento:
   - è pubblicato per quindici giorni all'albo pretorio;
   - è inviato, con delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata A.R. ai fini dell'art. 52, secondo comma del Decreto legislativo 15 Dicembre 1997 n. 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella Circolare n. 101/E in data 17.04.1998 del Ministero delle Finanze.