



COMUNE DI GENOVA

# **REGOLAMENTO IN MATERIA DI IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 166 del 21.12.1998

Modificato con deliberazioni C.C. n. 17 del 19.2.2002, C.C. n. 197 del 17.12.2002, C.C. n. 48 del 27.5.2003, C.C. n. 127 del 16.12.2003, C.C. n. 21 del 24.3.2005, C.C. n. 40 del 24.5.2005, C.C. n. 21 del 20.3.2007 (abr. art. 12 bis), C.C. n. 18 del 12.3.2008

**Regolamento in materia di  
Imposta Comunale sugli Immobili  
(Deliberazione Consiglio Comunale n. 166  
del 21/12/1998 e successive modificazioni  
e integrazioni)**

Titolo I Disposizioni Generali

- Art. 1 Ambito di applicazione e scopo del Regolamento
- Art. 2 Fabbricati di interesse storico ed artistico
- Art. 3 Fabbricato parzialmente costruito
- Art. 4 Determinazione del valore delle aree fabbricali
- Art. 4 bis Determinazione di detrazioni superiori alla massima
- Art. 4 ter Unità immobiliari adibite ad abitazione principale sulle quali gravano diritti reali non omogenei
- Art. 5 Immobili utilizzati da Enti non commerciali
- Art. 5 bis Definizione di pertinenza
- Art. 5 ter Determinazione di aliquote inferiori alla minima
- Art. 5 quater Agevolazioni

Titolo II Comunicazione, accertamento e controlli

- Art. 6 Comunicazione
- Art. 6 bis Introduzione del modello unico informatico
- Art. 7 Comunicazione e versamenti in caso di fallimento o liquidazione coatta amministrativa
- Art. 8 Accertamento
- Art. 8 bis Accesso alla Banca Dati ICI mediante il servizio telematico ICI on line

Titolo III Versamenti e rimborsi

- Art. 9 Gestione e Riscossione
- Art. 10 Versamenti
- Art. 11 Rimborsi in genere
- Art. 12 Rimborso per dichiarata inedificabilità di area
- Art. 12 bis Rateizzazione delle somme dovute per avvisi liquidazione e di accertamento
- Art. 12 ter Interessi per la riscossione e per i rimborsi
- Art. 12 quater Eredi del contribuente

Titolo IV Agevolazioni ed esenzioni

- Art. 13 Estensione dell'aliquota agevolata prevista per le abitazioni principali a quelle concesse in uso gratuito a parenti
- Art. 14 Definizione di alloggio non locato
- Art. 15 Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 16 Violazioni e sanzioni
- Art. 16 bis Violazioni e sanzioni a partire dall'anno d'imposta 2002
- Art. 16 ter Ravvedimento operoso

Art. 17	Diritto di interpello
Art. 17 bis	Organizzazione del servizio e rapporti con il contribuente
Art. 18	Potenziamento degli Uffici
Art. 19	Entrata in vigore
Art. 20	Disposizioni transitorie

# Regolamento in materia di Imposta Comunale sugli Immobili <sup>1</sup>

## Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

### **Articolo 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli Immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e quelle contenute nel Regolamento sull'accertamento con adesione.

### **Articolo 2 - Fabbricati di interesse storico e artistico**

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico, vincolati ai sensi dell'art. 3 della Legge 1089/39 e successive modificazioni, la base imponibile deve essere determinata secondo il criterio dell'articolo 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A), la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq 14. Si specifica, a tal fine, che fino a mq. 7 si deve considerare la misura convenzionale di mezzo vano.

La base imponibile, come sopra determinata, va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo e la categoria catastale di appartenenza.

### **Articolo 3 - Fabbricato parzialmente costruito**

---

<sup>1</sup> Nelle note sono evidenziate:

- le novità introdotte con la Deliberazione Consiglio Comunale n. 21 del 20/03/2007 "Adeguamento dei Regolamenti di ciascun tributo di competenza comunale alla Legge 27/12/2006 n. 296 (Legge Finanziaria 2007)". Tali norme hanno decorrenza 01/01/2007.
- le integrazioni apportate con la Deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 13/03/2008 "Regolamento Finanziario 2008" (in corsivo). Tali norme hanno decorrenza 01/01/2008

In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, quest'ultima è assoggettata all'imposta quale fabbricato a decorrere dalla data di utilizzo. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

#### **Articolo 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. 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. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizi con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili delle Direzioni Tributi e Territorio ed eventuali esperti interni ed esterni.

2. Nel caso in cui la Giunta Comunale non provveda ai sensi del comma 1 del presente articolo, restano in vigore le norme previste dal Decreto Legislativo n° 504/92.

#### **Articolo 4 bis - Determinazione di detrazioni superiori alla massima**

La deliberazione della Giunta Comunale, con cui vengono fissate annualmente le aliquote, può stabilire, limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, una detrazione superiore a quella massima, fissata per l'abitazione principale dall'art. 8 del Decreto Legislativo n° 504 del 30 dicembre 1992, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

#### **Articolo 4 ter - Unità immobiliari adibite ad abitazione principale sulle quali gravano diritti reali non omogenei**

Nel caso di immobili adibiti ad abitazione principale accorpati funzionalmente, per le quali non è possibile né giuridicamente né catastalmente procedere alla fusione in un'unica unità immobiliare, l'aliquota da applicare è per entrambe le unità quella prevista per l'abitazione principale.

La detrazione per abitazione principale, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, deve essere applicata solo all'unità immobiliare accorpata funzionalmente di maggior valore catastale.<sup>2</sup>

#### **Articolo 5 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali**

---

<sup>2</sup> Vedasi punto 2) Deliberazione Consiglio Comunale n. 18/2008

L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. n° 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, si applica ai soli fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati per le finalità ivi indicate, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario

Gli immobili o parte di essi utilizzati per lo svolgimento delle attività scolastiche, di istruzione primaria e secondaria, nonché delle attività di asili e asili nido, posseduti dagli Enti Religiosi riconosciuti dallo Stato, si esentano ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. i, del D.Lgs. 504 del 30.12.1992.

Le attività sopra indicate devono essere rese in conformità alle finalità istituzionali e si esentano anche nei casi in cui hanno i requisiti della commercialità ai sensi della normativa tributaria vigente.

Sono considerati esenti anche gli immobili posseduti dagli Enti non commerciali e da questi utilizzati per lo svolgimento di attività di scuole materne e asili nido, convenzionate o accreditate dal Comune di Genova.

#### **Articolo 5 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. 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 destinata al servizio della predetta abitazione.

Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale la soffitta o la cantina (iscritta o iscrivibile nella categoria catastale C2) se ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare in cui è sita l'abitazione principale, nonché il garage o box o posto auto (iscritto o iscrivibile nella categoria catastale C6), limitatamente ad uno solo di essi, purché ubicati ad una distanza non superiore a 400 metri dall'abitazione principale.

Resta fermo che l'abitazione principale o le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate, a ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

La detrazione di imposta è unica per l'abitazione principale e pertinenze riconosciute, per cui l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze dell'abitazione principale medesima, appartenenti al titolare di questa.

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.

Le norme di cui al presente regolamento si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, e hanno effetto con riferimento agli anni di imposta a partire dall'anno 2001.

### **Articolo 5 ter - Determinazione di aliquote inferiori alla minima**

(La deliberazione della Giunta Comunale, con cui vengono fissate annualmente le aliquote, può stabilire un'aliquota inferiore a quella minima, fissata dall'art. 6 Decreto Legislativo n° 504 del 30 dicembre 1992, in favore dei soggetti passivi utilizzatori di immobili classificati o classificabili nelle categorie catastali C3, D1, D7, che inizino una nuova attività nel corso dell'anno d'imposta nel quale tale aliquota viene fissata, nonché termini e modalità applicative). **(Abrogato)**

La deliberazione di Consiglio Comunale, con cui vengono fissate annualmente le aliquote, può stabilire un'aliquota inferiore a quella minima, fissata dall'art. 6 Decreto Legislativo n° 504 del 30 dicembre 1992, in favore dei soggetti passivi utilizzatori di immobili classificati o classificabili nelle categorie catastali C3, D1, D7, che inizino una nuova attività nel corso dell'anno d'imposta nel quale tale aliquota viene fissata, nonché termini e modalità applicative.

La deliberazione di Consiglio Comunale, con cui vengono fissate annualmente le aliquote, può stabilire un'aliquota inferiore a quella minima, fissata dall'art. 6 Decreto Legislativo n° 504 del 30 dicembre 1992, per gli immobili posseduti da soggetti che inizino una nuova attività artigianale o commerciale in particolari zone della città o utilizzati da persone giuridiche senza scopo di lucro che svolgano un'attività meritevole di sostegno da parte della Pubblica Amministrazione. Le condizioni specifiche nonché i termini e le modalità applicative per ottenere le agevolazioni dovranno essere definite nella deliberazione sopra indicata.<sup>3</sup>

### **Art. 5 quater - Agevolazioni**

1. In caso di situazioni eccezionali o di calamità la Civica Amministrazione può prevedere agevolazioni o proroghe delle scadenze delle rate.

2. Ai fini dell'applicazione delle riduzioni, delle detrazioni e delle agevolazioni d'imposta sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di

---

<sup>3</sup> Vedasi punto 2) Deliberazione Consiglio Comunale n. 18/2008



ricovero permanente. L'unità immobiliare al momento del ricovero doveva essere l'abitazione principale del proprietario o usufruttuario e per il periodo del ricovero non deve risultare locata.

3. Ai fini dell'applicazione dei commi 336 e 337 dell'art. 1 della Legge 30.12.2004, n. 311 si prevede che:

a) I soggetti che possono usufruire dell'agevolazione sono i titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non iscritte in catasto, ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie che, prima della richiesta da parte del comune ai sensi del comma 336 dell'art. 1, L. n. 311/04, provvedono a presentare alla competente Agenzia Provinciale del Territorio gli atti di attribuzione o aggiornamento previsti dal Decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, indicando, a pena di decadenza dall'agevolazione, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale.

b) l'importo da versare deve comprendere cinque annualità di imposta arretrate per ogni singolo immobile oggetto dell'agevolazione, con l'applicazione dell'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili prevista per i diversi anni di riferimento, calcolata sull'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita, ovvero sul maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con l'esclusione, in entrambi i casi, di sanzioni ed interessi. Se la mancata presentazione della denuncia catastale è riferibile ad un periodo inferiore ai cinque anni, l'importo deve essere calcolato con decorrenza dalla data dell'effettiva variazione.

c) il perfezionamento della definizione agevolata avviene con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla presentazione all'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/1994, da effettuarsi entro il termine perentorio del 30 novembre 2005, e con la presentazione del modello di comunicazione ICI al Comune a seguito dell'avvenuta variazione catastale, ai sensi dell'art. 6 del presente regolamento.

d) Il comune verifica la corrispondenza degli importi versati rispetto a quelli dovuti a titolo di definizione agevolata e, nel caso in cui venga riscontrata una differenza, liquida le maggiori somme dovute, con le relative sanzioni ed interessi.

e) Qualora l'atto di attribuzione o di aggiornamento non contenga la data di mancata presentazione della variazione catastale o indichi tale data in modo errato, non può essere applicata l'agevolazione prevista da questo articolo.

f) Nel caso in cui, a seguito dell'attività di controllo eseguita dall'Agenzia del Territorio sulla base del D.M. n. 701/94, gli atti di attribuzione o aggiornamento vengano sottoposti a rettifica, il Comune procede al recupero dell'ICI dovuta sulla differenza di rendita, con le relative sanzioni ed interessi o al rimborso delle eventuali somme eccedenti versate senza interessi.

g) All'importo dovuto può applicarsi, a seguito di istanza motivata del contribuente, da presentarsi all'Ufficio ICI entro il 30 novembre 2005, la rateizzazione prevista dall'art. 12 bis del Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio n. 166 del 21.12.1998 e successive modifiche ed integrazioni.

## Titolo II: COMUNICAZIONE, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

### **Articolo 6 - Comunicazione**

A decorrere dall'anno d'imposta 2002, l'obbligo della presentazione della dichiarazione da parte del contribuente verrà sostituito dall'obbligo della presentazione della comunicazione degli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva con l'individuazione dell'unità immobiliare interessata. Tale comunicazione deve essere presentata al Comune entro 60 giorni dalla data dell'avvenuta variazione, su apposito modello approvato con determinazione dirigenziale. I termini per il computo di tale scadenza seguono quanto previsto dall'art. 2963 del Codice Civile.

La comunicazione sopra citata potrà essere presentata all'Ufficio, spedita per raccomandata o inviata per via telematica.

La fissazione della residenza del soggetto passivo di imposta comporta la presunzione dell'applicazione dell'aliquota agevolata e della detrazione per l'abitazione principale senza obbligo della relativa comunicazione.

Nel caso di utilizzo eccezionale dell'unità immobiliare come dimora abituale senza la fissazione della residenza, permane l'obbligo della presentazione della comunicazione secondo le modalità indicate nel primo comma del presente articolo.

### **Articolo 6 bis - Introduzione del modello unico informatico**

A partire dall'entrata in vigore della disposizione che introduce l'obbligo di utilizzo del modello unico informatico per gli adempimenti relativi alla dichiarazione-comunicazione ICI, verrà abolito l'obbligo di presentazione della comunicazione, di cui all'art. 6 del presente regolamento, limitatamente alle variazioni interessate da tale nuova disposizione.

### **Articolo 7 - Comunicazione e versamenti in caso di fallimento o liquidazione coatta amministrativa**

1. Nel caso di fallimento o liquidazione coatta amministrativa, il soggetto passivo d'imposta deve presentare una comunicazione di variazione che comunichi al Comune la perdita della disponibilità degli immobili posseduti; contemporaneamente, il curatore fallimentare o il liquidatore incaricato dal tribunale deve presentare in qualità di denunciante una comunicazione, riportando il Codice Fiscale del fallito, che comunichi la disponibilità di tali immobili in capo al fallimento o alla liquidazione coatta.

2. I versamenti relativi alle obbligazioni sorte nel periodo in cui si protrae il fallimento o la liquidazione coatta amministrativa devono essere effettuati dal curatore o dal liquidatore indicando sul bollettino il nome e il codice fiscale o la partita Iva del soggetto passivo fallito o in liquidazione. L'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso durante il quale si protrae il procedimento, ed è prelevata dal prezzo ricavato dalla vendita.

La comunicazione di cessione dell'immobile e i versamenti relativi ai singoli anni di imposta, effettuati tramite distinti bollettini, devono avvenire entro tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

### **Articolo 8 - Accertamento**

1. Per le annualità di imposta fino all'anno 2001 si applicano le norme previste dal D.Lgs. 504/92 nonché dal Regolamento sull'accertamento con adesione.

2. A decorrere dall'anno di imposta 2002, il controllo formale delle dichiarazioni, sulla base degli elementi e dei dati dichiarati, viene sostituito dal controllo sostanziale, che si concretizza con l'emissione di un motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, che indichi la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

L'avviso deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il termine del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Gli importi minimi fino a concorrenza dei quali non sono emessi (...) provvedimenti di accertamento (...) sono così articolati:

- (...)
- per l'emissione dei provvedimenti di accertamento euro 17: tale importo si intende comprensivo di imposta, sanzioni e interessi ed è riferito ad ogni singolo provvedimento.<sup>4</sup>

### **Articolo 8 bis: Accesso alla Banca Dati ICI mediante il servizio telematico ICI on-line**

---

<sup>4</sup> Vedasi punto 1) Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2007

Tale disposizione si applica anche ai rapporti di imposta pendenti alla data di entrata in vigore della Legge 27 dicembre 2006 n. 296.

Al fine di poter accedere al servizio ICI on line che consente la visualizzazione dei dati presenti nella Banca Dati ICI del Comune, è possibile stipulare un accordo, con il quale il cittadino viene abilitato mediante un codice di identificazione contribuente e una parola chiave.

Il servizio sarà accessibile anche mediante "Carta d'identità elettronica" e "Carta nazionale dei servizi".

I soggetti iscritti agli albi professionali e i Centri di Assistenza fiscale possono, su richiesta, stipulare un accordo per accedere al servizio visualizzando i dati dei loro clienti, con le modalità previste nella convenzione.

L'Ufficio potrà, in qualsiasi momento, effettuare controlli circa la veridicità delle certificazioni presentate, ai fini di garantire la tutela del trattamento dei dati personali, come disciplinato dalla Legge n. 675 del 31.12.1996.

### Titolo III : VERSAMENTI E RIMBORSI

#### **Articolo 9 - Gestione e riscossione**

1. La gestione delle attività di liquidazione e accertamento vengono svolte direttamente dall'amministrazione comunale, mentre l'attività di riscossione viene effettuata come previsto dall'art. 10, comma 3, del D.Lgs. n° 504/92.

#### **Articolo 10 - Versamenti**

1. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

2. Tuttavia, per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente Regolamento, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro (anche qualora la dichiarazione o la comunicazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata corrisponda alla totalità dell'imposta dovuta relativamente all'immobile posseduto.

Gli effetti di cui al punto precedente, si verificano solo qualora il contitolare che ha effettuato il versamento esprima in forma scritta il proprio consenso e la rinuncia al rimborso da parte del Comune.

Nel caso in cui i versamenti effettuati dal contitolare per conto dell'altro non corrispondano alla totalità dell'imposta dovuta, vengono ritenuti validi qualora il contitolare che ha effettuato il versamento esprima in forma scritta il proprio consenso e la rinuncia al rimborso da parte del Comune e l'altro contitolare provveda a versare la differenza di imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.

3. Si considerano, inoltre, validi i versamenti effettuati dagli eredi a nome del deceduto per le due rate di pagamento di imposta effettuate successivamente al decesso. Nel caso in cui i versamenti effettuati dall'erede a nome del deceduto non corrispondano alla totalità dell'imposta dovuta, vengono ritenuti validi qualora l'erede provveda a versare la differenza di imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.

4. I soggetti indicati nell'articolo 3 del Decreto Legislativo n° 504 del 30 dicembre 1992 possono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso, oltre che con le modalità disposte dall'art. 10 del Decreto Legislativo n° 504 del 30 dicembre 1992, in due rate delle quali la prima, entro il 30 di giugno, per il periodo di possesso del primo semestre, pari al cinquanta per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni fissate dal comune per l'anno in corso e la seconda, dal 1 al 20 di dicembre, pari al saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.

I predetti soggetti possono, inoltre, versare in unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.

5. Il contribuente può richiedere, con apposita istanza, la compensazione dell'importo, spettante a titolo di rimborso di imposta, con quanto richiesto con l'avviso di liquidazione o di accertamento intestato a sé o ad altro soggetto passivo di imposta.

Nel caso in cui il credito di imposta non copra totalmente il debito, la compensazione si ritiene valida solo qualora il debitore provveda a versare la differenza ancora dovuta di quanto richiesto con l'avviso di liquidazione o di accertamento.

6. Nel caso di avviso di liquidazione emesso nei confronti di un soggetto passivo, per il quale l'imposta risulta assolta con versamento effettuato da altro soggetto per le stesse unità immobiliari, la sanzione irrogata non potrà essere superiore ad Euro 51, come previsto dall'art. 14, comma 3, del D. Lgs. 504 del 30.12.1992.

Gli importi minimi fino a concorrenza dei quali (...) non devono essere effettuati versamenti volontari sono così articolati:

- (...)
- (...)
- per i versamenti volontari euro 2: il versamento dell'imposta dovuta deve essere effettuato per l'intero ammontare. L'importo minimo del versamento volontario è da riferire all'intera annualità d'imposta.

Gli importi minimi sopra indicati non devono, in alcun caso, essere considerati come franchigia.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Vedasi punto 1) Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2007

Tale disposizione si applica anche ai rapporti di imposta pendenti alla data di entrata in vigore della Legge 27 dicembre 2006 n. 296.

## **Articolo 11 - Rimborsi in genere**

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Il diritto al rimborso nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata dal contribuente a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune si prescrive in cinque anni.

3. Il contribuente, in ogni caso, può richiedere il rimborso entro i termini fissati dalla legge per l'emissione degli avvisi di liquidazione relativamente allo stesso anno di imposta da parte del Comune.

4. A decorrere dall'anno d'imposta 2002, il contribuente può richiedere il rimborso entro i termini fissati per l'emissione dei provvedimenti di cui all'art. 8.

Gli importi minimi fino a concorrenza dei quali non sono emessi rimborsi (...) sono così articolati:

- per l'effettuazione dei rimborsi euro 12; l'importo minimo per l'effettuazione dei rimborsi è comprensivo di imposta ed interessi ed è riferito ad ogni singola annualità.<sup>6</sup>

## **Articolo 12 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area**

1. Su richiesta dell'interessato, per le aree divenute inedificabili, in relazione ad atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero a vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, 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 D.Lgs. n° 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. Il rimborso suddetto compete per gli anni 1993, 1994, 1995, 1996 e 1997. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, nè da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la variante sopra richiamata e che la stessa sia efficace. 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. 504/92.

---

<sup>6</sup> Vedasi punto 1) Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2007

Tale disposizione si applica anche ai rapporti di imposta pendenti alla data di entrata in vigore della Legge 27 dicembre 2006 n. 296.

## **Articolo 12 bis - Rateizzazione delle somme dovute per avvisi di liquidazione e di accertamento**

(L'ufficio, a seguito di apposita istanza del contribuente, può concedere la rateizzazione del pagamento delle somme richieste con avvisi di liquidazione e di accertamento notificati nello stesso anno solare qualora l'importo complessivamente dovuto risulti uguale o superiore a 1.000,00 Euro.

La rateizzazione, possibile fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili, è subordinata all'esistenza di una situazione di temporaneo disagio economico del contribuente, la quale deve essere adeguatamente documentata nell'istanza, da presentare entro sessanta giorni dalla notifica dell'ultimo avviso di liquidazione o accertamento. Le rate producono interessi nella misura legale a partire dal giorno di emissione del provvedimento con cui viene concessa la rateizzazione.)<sup>7</sup>

### Principi in materia di rateizzazione

1. Il responsabile dell'entrata, su richiesta motivata e adeguatamente documentata del soggetto debitore, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di oggettiva difficoltà del soggetto debitore, la dilazione del pagamento delle somme richieste con avvisi di accertamento e liquidazione nonché delle somme riscosse tramite ruolo oppure ingiunzione.

2. La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima dell'inizio della procedura esecutiva. Sarà cura degli uffici preposti verificare il mancato inizio della procedura esecutiva.

3. La dilazione di pagamento viene concessa tenendo conto dei seguenti criteri e modalità:

- ripartizione della somma in un numero di rate dipendenti dall'entità della somma rateizzata e, comunque, fino ad un massimo di sessanta rate mensili, oppure sospensione del pagamento per un periodo massimo di un anno e successiva ripartizione della somma fino ad un massimo di quarantotto rate mensili;

- scadenza di ciascuna rata entro l'ultimo giorno del mese;
- applicazione degli interessi come previsto dall'art. 21 del D.P.R.

29.9.1973 n. 602 in caso di dilazione concessa su cartelle di pagamento e applicazione degli interessi stabiliti dal Comune sulla base dell'art. 1, comma 165, della Legge 27.12.2006 n. 296 in caso di dilazione concessa su altri provvedimenti. In caso di concessione della dilazione su istanza presentata oltre la scadenza del termine di pagamento, si applicano fino alla data di presentazione dell'istanza stessa gli interessi di mora di cui all'art. 30 del D.P.R. 29.9.1973 n. 602;

- prestazione di un'idonea garanzia per i debiti superiori a 25.822,84 euro oppure, in caso di dilazione maggiore di un anno, anche per i debiti

---

<sup>7</sup> Testo abrogato dalla Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2007

compresi tra 10.329,14 e 25.822,84 euro, mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria che copra l'importo totale comprensivo degli interessi e avente scadenza un anno dopo la scadenza dell'ultima rata. La suddetta garanzia dovrà essere rilasciata o da istituti di credito o da imprese di assicurazione che esercitano il ramo cauzioni iscritte nell'elenco tenuto dall'I.S.V.A.P., e dovrà contenere tra le clausole contrattuali la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione.

In caso di mancato pagamento della prima rata o, successivamente, di due rate:

- a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
- b) l'intero importo iscritto a ruolo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione;
- c) il debito non può più essere rateizzato.

### **Articolo 12 ter - Interessi per la riscossione e per i rimborsi**

(Gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta vengono disciplinati per i periodi e per i rapporti tributari precedenti all'anno 1999 nella stessa misura prevista per le imposte erariali, e specificatamente nel seguente modo:

- dal 1.1.1993 al 31.12.1993: 9% annuo e 4,5% semestrale
- dal 1.1.1994 al 31.12.1996: 6% annuo e 3% semestrale
- dal 1.1.1997 al 31.12.1998: 5% annuo e 2,5% semestrale.

Tali misure si applicano per gli atti emessi successivamente al 1.5.2001. Per gli atti emessi sino a tale data vigono gli interessi previsti dall'art. 13 del D.Lgs. n° 504 del 30 dicembre 1992.<sup>8</sup>

Gli interessi dovuti per l'imposta sono calcolati al tasso legale maggiorato di un punto percentuale.

Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Nella stessa misura spettano gli interessi al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.<sup>9</sup>

### **Articolo 12 quater - Eredi del contribuente**

In conformità con quanto previsto per le imposte sui redditi delle persone fisiche e giuridiche, gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni ai fini

---

<sup>8</sup> Testo in vigore fino al 31/12/2006

<sup>9</sup> Vedasi punto 1) Deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2007. Tale disposizione si applica anche ai rapporti di imposta pendenti alla data di entrata in vigore della Legge 27 dicembre 2006 n. 296.



dell'imposta comunale sugli immobili il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

La notifica degli atti intestati al dante causa può essere effettuata agli eredi impersonalmente e collettivamente nell'ultima residenza dello stesso ed è efficace nei confronti degli eredi che sono tenuti alla presentazione della dichiarazione di variazione ai fini ICI di inizio di possesso per gli immobili ubicati nel Comune di Genova, fino al momento della presentazione della stessa.

#### Titolo IV: AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

### **Articolo 13 - Estensione dell'aliquota agevolata e della detrazione prevista per le abitazioni principali a quelle concesse in uso gratuito a parente di primo grado**

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera e) del Decreto Legislativo n° 446 del 15 dicembre 1997, all'abitazione concessa in uso gratuito a parenti di 1° grado (genitore-figlio e viceversa) viene applicata sia l'aliquota che la detrazione prevista per le abitazioni principali se nella stessa il parente in questione ha stabilito la propria residenza.

Sia il comodante che il comodatario non devono essere minori.

Le agevolazioni sopra descritte possono essere applicate dallo stesso soggetto passivo ad un solo immobile concesso in comodato.

L'applicazione di tali agevolazioni decorre dalla trasmissione o consegna, presso l'Ufficio ICI, di apposite dichiarazioni sostitutive di atto notorio, da parte di ogni contraente, nella quale il proprietario dovrà dichiarare di concedere in uso gratuito l'immobile ad un parente di primo grado e quest'ultimo dovrà dichiarare di utilizzare l'immobile come abitazione principale, indicando la data in cui è stata stabilita in tale immobile la residenza.

L'applicazione delle agevolazioni è in ogni caso rapportata al periodo di residenza del soggetto utilizzatore. A tal fine le agevolazioni si applicano per il mese intero se le condizioni per usufruire dell'aliquota agevolata e della detrazione si protraggono per almeno 15 giorni.

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

### **Articolo 14 - Definizione di alloggio non locato**

Ai fini dell'applicazione del tributo s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), non utilizzata.

## **Articolo 15 - Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili dall'Autorità competente e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione.
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 della Legge n° 15/68 e successive modificazioni attestante l'esistenza del provvedimento di inagibilità o inabitabilità reso dall'Autorità competente.

L'applicazione della riduzione d'imposta sopra prevista verrà applicata dalla data di presentazione alla Direzione Tributi della documentazione specificata ai punti a) e b).

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.

## **Articolo 16 - Violazioni e sanzioni**

Le violazioni in materia di Imposta Comunale sugli Immobili e le relative sanzioni amministrative sono così disciplinate:

- 1) L'omessa dichiarazione correlata ad un omesso o parziale pagamento viene sanzionata con il 200 % dell'imposta dovuta, con un minimo di Euro 51,00;
- 2) La dichiarazione o la denuncia infedele correlata ad un omesso o parziale pagamento viene sanzionata con il 100% della maggiore imposta dovuta, con un minimo di Euro 51,00;
- 3) In caso di dichiarazione tardivamente presentata oltre i termini di cui al ravvedimento operoso e comunque non oltre 18 mesi dalla data in cui avrebbe dovuto essere presentata, correlata ad omesso o parziale pagamento, si applica la sanzione amministrativa pari al 100% dell'imposta dovuta;

4) L'omessa, tardiva o infedele denuncia non correlata a parziale od omesso pagamento, in quanto violazione non incidente sull'ammontare dell'imposta, viene sanzionata con una sanzione amministrativa di Euro 51,00.  
Tale sanzione si applica per ciascun soggetto di imposta, a prescindere dalla percentuale di possesso;

5) In caso di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero mancata restituzione, mancata o infedele compilazione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta si applica la sanzione di Euro 103,00.  
Nel caso di mancata presentazione della comunicazione, di cui all'art. 13, ultimo periodo, entro i termini previsti si applica una sanzione di Euro 155,00.

Le sanzioni definite ai punti 4) e 5) non possono costituire oggetto di definizione agevolata, come definita dagli art. 16 e 17 del Decreto Legislativo n° 472/1997.

### **Articolo 16 bis - Violazioni e sanzioni a partire dall'anno di imposta 2002**

Le violazioni in materia di Imposta Comunale sugli Immobili e le relative sanzioni amministrative sono così disciplinate:

1) L'omessa comunicazione e la tardiva comunicazione oltre il 31 dicembre dell'anno successivo all'anno in cui è avvenuta la variazione, se correlate ad un omesso o parziale pagamento, vengono sanzionate con un importo di 500 Euro ad unità immobiliare;  
Tale sanzione si applica per ciascuna unità immobiliare oggetto della comunicazione, a prescindere dalla percentuale di possesso

2) L'omessa o tardiva comunicazione non correlata a parziale od omesso pagamento, in quanto violazione non incidente sull'ammontare dell'imposta, viene sanzionata con una sanzione amministrativa di Euro 103,00.  
Tale sanzione si applica per ciascuna unità immobiliare oggetto della comunicazione, a prescindere dalla percentuale di possesso

3) La tardiva comunicazione se correlata ad omesso o parziale pagamento e presentata entro il 31 dicembre dell'anno successivo all'anno in cui è avvenuta la variazione viene sanzionata con una sanzione di 300 Euro ad unità immobiliare.  
Tale sanzione si applica per ciascuna unità immobiliare oggetto della comunicazione, a prescindere dalla percentuale di possesso;

4) In caso di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero mancata restituzione, mancata o infedele compilazione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta si applica la sanzione di Euro 120,00.  
Nel caso di mancata presentazione delle comunicazioni, di cui all'art. 13, ultimo periodo, entro i termini previsti, si applica una sanzione di Euro 180,00.

5) Nel caso di omesso, parziale o tardivo versamento si applica la sanzione del 30% dell'imposta dovuta.

Nel caso in cui il tardivo versamento venga effettuato entro 30 giorni dalla scadenza si applica il 7% dell'imposta dovuta e tardivamente versata.

Le sanzioni definite ai punti 4) e 5) non possono costituire oggetto di definizione agevolata, come definita dagli art. 16 e 17 del Decreto Legislativo n° 472/1997.

### **Articolo 16 ter – Ravvedimento operoso**

La sanzione è ridotta ad un mezzo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto se esso viene eseguito nel periodo che intercorre oltre l'anno dalla data della sua commissione e fino al terzo anno successivo. Il ravvedimento così definito può essere effettuato dal contribuente sempreché la violazione per l'anno di riferimento non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza:

Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.<sup>10</sup>

### **Articolo 17 - Diritto di interpello**

1. Ogni contribuente, anche attraverso associazioni e comitati portatori di interessi diffusi, può inoltrare per iscritto al Comune, che risponde entro centoventi giorni, circostanziate e specifiche richieste di interpello in merito all'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di cui al presente regolamento. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla normativa in materia.

2. La risposta del Comune, scritta e motivata, rileva con esclusivo riferimento alla questione posta dall'interpellante.

3. In merito alla questione di cui all'interpello, non possono essere irrogate sanzioni amministrative nei confronti del contribuente che si è conformato alla risposta del Comune, o che comunque non abbia ricevuto risposta entro il termine di cui al comma 1.

---

<sup>10</sup> Vedasi punto 2) Deliberazione Consiglio Comunale n. 18/2008

## **Articolo 17 bis - Organizzazione del servizio e rapporti con il contribuente**

1. 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.
2. Al fine di ridurre al minimo i casi di contenzioso per errata interpretazione o applicazione della legge, il Comune organizza servizi di assistenza e informativa ai cittadini utilizzando anche strumenti informatici innovativi.

## **Articolo 18 - Potenziamento degli Uffici**

1. Una parte dei proventi derivanti dall'attività di accertamento dell'evasione dell'Imposta Comunale sugli Immobili è destinata alla costituzione di un fondo comune da utilizzare per il potenziamento della Direzione Tributi e l'attribuzione di incentivi al personale della stessa.
2. Le quote di costituzione e di attribuzione di tale fondo sono determinate, previa contrattazione decentrata, in relazione ai programmi e agli obiettivi di recupero della base imponibile stabiliti dall'Amministrazione.

## **Articolo 19 - Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 1999.

## **Articolo 20 - Disposizioni transitorie**

Le comunicazioni, di cui all'art. 6, relative alle variazioni intervenute nel periodo decorrente dal 1 gennaio 2002 al 30.11.2002, potranno essere presentate entro il 31.12.2002.

Nel caso in cui il Comune, in accordo con l'Agenzia del Territorio ed il Consiglio del Notariato, aderisse alla sperimentazione della trasmissione telematica dei dati di variazione ICI, secondo quanto previsto dal protocollo di intesa firmato in sede A.N.C.I. il 14.11.2002, i soggetti passivi saranno esonerati dal presentare la comunicazione, di cui all'art. 6 del presente Regolamento, relativamente ai dati che risultano da atti pubblici, nel caso in cui il notaio rogante si sia avvalso per la registrazione delle procedure di cui all'art. 3 bis del D.Lgs. 463 del 18.12.1997.

I termini per la presentazione dell'istanza di compensazione, prevista dall'art. 10, comma 5, del presente Regolamento, vengono prorogati, limitatamente all'anno d'imposta 2001, fino al 31 dicembre 2005.