



# Città di Ovada

Provincia di Alessandria

---

## **REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

- **APPROVATO CON ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 26 MAR. 2003  
ESECUTIVO AI SENSI DI LEGGE.**

# **REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

## **INDICE**

- Articolo 1 - Ambito di applicazione**
- Articolo 2 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali**
- Articolo 3 - Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali**
- Articolo 4 - Applicazione aliquota ordinaria**
- Articolo 5 - Fabbricati fatiscenti e inabitabili**
- Articolo 6 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili**
- Articolo 7 - Modalità del pagamento dell'imposta da parte dei contitolari**
- Articolo 8 - Entrata in vigore**
- Articolo 9 - Norme Transitorie**

### **Articolo 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 l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### **Articolo 2 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali**

1. L'esenzione dall'ICI, prevista per gli immobili utilizzati da enti non commerciali, pubblici e privati, a condizione che negli stessi siano esercitate le attività previste dall'art. 7, comma 1, lettera i), D.Lgs. n. 504/92, e' estesa agli enti ONLUS, regolarmente registrati all'anagrafe istituita presso il Ministero delle Finanze. L'esenzione si applica esclusivamente ai fabbricati dei quali anche i soggetti passivi di imposta siano enti non commerciali, pubblici e privati, ovvero enti ONLUS.

### **Articolo 3 - Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali**

1. Le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti e quant'altro costituisce pertinenza di un'abitazione principale, anche se iscritti distintamente a Catasto, usufruiscono della aliquota ridotta prevista per la stessa, purché utilizzati dal titolare dell'unità immobiliare o dai suoi conviventi. L'agevolazione e' attribuita ad un solo box o posto macchina per unità immobiliare. La prevista detrazione per abitazione principale si applica, fino alla concorrenza del suo ammontare, al complesso dell'I.C.I. dovuta per unità immobiliare e per la relativa pertinenza.
2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992 le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti utilizzata;

### **Articolo 4 - Applicazione aliquota ordinaria**

1. Gli immobili ad uso residenziale concessi in uso gratuito a genitori o figli, in essi anagraficamente residenti, sono assoggettati all'aliquota ordinaria.

### **Articolo 5 - Fabbricati fatiscenti e inabitabili**

1. Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1 art. 8 del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate nelle seguenti fattispecie:
  - a) Fabbricato non occupato da demolire;
  - b) Fabbricato non occupato recuperabile solo mediante ricostruzione;

- c) Fabbricato non occupato di cui i vincoli urbanistici, e quelli posti dalle competenti Soprintendenze, impediscono la demolizione o ricostruzione e impongono interventi edilizi di ripristino sostanziale dell'edificio preesistente. In ogni caso la fatiscenza deve non essere eliminabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
2. L'eventuale dichiarazione sostitutiva in ordine allo stato di inagibilità, inabitabilità o fatiscenza del fabbricato, deve essere presentata nei termini previsti dalla legge per la dichiarazione di variazione.

#### **Articolo 6 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, in conformità alle disposizioni di legge, i criteri e le procedure da utilizzare per stabilire i valori medi delle aree fabbricabili.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella che sarà allegata alla deliberazione precitata.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree soggette ad utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del Decreto legislativo n. 504/1992.

#### **Articolo 7 - Modalità del pagamento dell'imposta da parte dei contitolari**

1. I versamenti I.C.I. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
2. Fermo restando il principio che ciascun comproprietario è responsabile esclusivamente della quota di imposta I.C.I. dovuta, la norma di cui al comma 1 è applicabile a tutti gli eventuali recuperi di imposta dovuta relativi a periodi per i quali non si sia verificata la decadenza dell'azione accertatrice.

#### **Articolo 8 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2003.

#### **Articolo 9 - Norme Transitorie**

1. Le norme previste nell'art. 6 sono applicabili dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data di approvazione della prima deliberazione ivi prevista nel comma 1, fino a tale data si applicano le norme dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/92.