



CITTA' DI CASELLE TORINESE

Provincia di TORINO

**REGOLAMENTO PER LA
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI
I.C.I.**

Deliberazione Consiglio Comunale n. 9 del 11 marzo 2011

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

REGOLAMENTO

Art. 1 - Oggetto e scopo del Regolamento

1. Il presente Regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'Imposta Comunale sugli Immobili di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In particolare, con il presente Regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 Legge 27 dicembre 1997, n. 449.
3. Le norme del presente Regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2 - Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera d) del D.Lgs. 446/97, i box o i posti macchina coperti e scoperti o quant'altro costituisce pertinenza di un'abitazione principale, iscritti o da iscriversi al catasto edilizio urbano, usufruiscono della aliquota ridotta prevista per la stessa , a condizione che ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento. L'agevolazione è 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 di imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art. 8, comma 2, del D.Lgs n. 504/92:
 - a) l'unità immobiliare posseduta 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 locata;
 - b) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
 - c) L'unità immobiliare e la relativa pertinenza costituenti l'unica proprietà immobiliare, del quale il proprietario non può entrare in possesso pur avendo intimato lo sfratto all'occupante per necessità propria, in quanto la competente commissione prefettizia ha concesso più di tre accessi per motivi di ordine pubblico.

- d) L'unità immobiliare, adibita ad abitazione principale e n. 1 pertinenza, concessa dal proprietario in uso gratuito a parenti fino al 2° grado [genitori, figli, nipoti (figli dei figli), nonni, fratelli e sorelle], che la occupano quale loro abitazione principale e vi risiedono anagraficamente. Non compete la detrazione di cui all'art. 8 comma 2 del D.Lgs. 504/92

Art. 3 - Altre agevolazioni

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 4 , della legge 9.12.1998 n. 431, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio possono essere deliberate aliquote più favorevoli, derogando anche al limite massimo stabilito dalla normativa vigente al momento della deliberazione, per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni stabilite dall'accordo territoriale di cui all'art. 2, comma 3, legge 431/98 citata.
2. L'accesso all'agevolazione è subordinata alla presentazione del contratto di locazione registrato dal quale deve risultare che l'immobile locato è utilizzato dal locatario quale abitazione principale.

Art. 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. L'Amministrazione, con apposita deliberazione di Giunta, 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 apposita commissione con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili delle strutture tributi e urbanistico, nonché eventuali componenti esterni, anche di uffici statali.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 del Decreto Legislativo n. 504/92, 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 nel provvedimento succitato.
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. Nel caso in cui non sia adottata la deliberazione della Giunta Comunale ai sensi del comma 1, sono prorogati i valori commerciali in vigore.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 6, comma 6, del Decreto Legislativo n. 504/92.

Art. 5 - Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

1. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, e di fatto non utilizzati. La riduzione dell'Imposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'art. 3, comma 55, Legge 23 dicembre 1996, n. 662, è riconosciuta nella misura del 50% .
2. L'Inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il

contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Art. 6 - Versamenti: modalità, limiti e rimborsi

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia, non saranno sanzionati purchè la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso:
 - a) i versamenti effettuati da un coniuge contitolare anche per conto dell'altro;
 - b) i versamenti effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri o a nome del de cuius.
2. La Giunta Comunale con proprio atto deliberativo, definisce il sistema di riscossione, sceglie le modalità di versamento atte a garantire i più diffusi canali di pagamento. Annualmente la cittadinanza viene portata a conoscenza delle modalità di pagamento tramite i mezzi di informazione siti sul territorio comunale.
3. Il disposto di cui al comma 2 troverà applicazione anche per le operazioni di controllo (liquidazioni o accertamenti all'uopo eseguiti), nonché le relative sanzioni ed interessi.
4. Il versamento dell'Imposta annualmente dovuta non dovrà essere effettuato qualora l'importo risulti di entità inferiore o uguale a Euro 12,00
5. Gli incassi a titolo di recupero evasione, a mezzo di provvedimento di accertamento, non vengono effettuati qualora le somme siano inferiori o uguali ad € 16,00 per anno, ove comprensive di sanzioni amministrative ed interessi.
6. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito tributario, comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, derivi da ripetuta violazione, per almeno un biennio, degli obblighi di versamento concernenti un medesimo tributo.
7. L'Imposta non formerà parimenti oggetto di rimborso per importi sino a Euro 12,00.

ART. 7 - Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti per i soggetti passivi interessati da:
 - a) gravi calamità naturali;
 - b) particolari situazioni di disagio economico o sociale, lutti o ricoveri improvvisi, individuati con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Art. 8 – Dichiarazioni

1. Nei casi in cui vengono richieste riduzioni od altre agevolazioni che incidono sulla base imponibile o sull'imposta e nelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico, il contribuente è obbligato darne comunicazione, utilizzando la dichiarazione redatta sul modello approvato annualmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze:
2. Detta dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, semprechè non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a

denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate

- 3 Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'Amministratore del condominio per conto dei condomini.
- 4 Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 9 - Disciplina dei controlli

- 1 La Giunta comunale, verificata la potenzialità della struttura organizzativa all'uopo preposta può annualmente deliberare, entro i termini di legge, fissati per l'approvazione del bilancio di previsione, gli indirizzi per l'azione di controllo sulle unità immobiliari.

Art. 10 - Ritardati od omessi versamenti

1. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta risultante dalle comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato.
2. Nel caso in cui il tardivo versamento venga effettuato entro 30 giorni dalla scadenza, si applica il 10% dell'imposta dovuta e tardivamente versata.

Art. 11 - Accertamento con adesione

1. E' introdotto l'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti nel D.Lgs. 19/6/97 n. 218 e successive modifiche ed integrazioni.
2. L'applicazione dello stesso è disciplinato da apposito Regolamento comunale.

Art. 12- Incentivi finalizzati alle attività' di cui al presente regolamento

1. Ai sensi dell'art. 59, del D.Lgs. 446/97, sono riconosciuti compensi incentivanti al personale del settore Finanze per promuovere la capacità progettuale, finalizzata all'efficienza e all'efficacia nell'espletamento degli obiettivi assegnati al settore stesso.

Art. 13 - Disposizioni transitorie e finali

1. Per quanto non previsto specificatamente nel presente Regolamento si applicano le disposizioni del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 14 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore a far data:
 - dall'1.01.2006
 - dall'01.01.2007 (soppressione art. 8 Denunce e comunicazioni)
- e per le modifiche (art. 6 e art. 8) dal 01.01.2008.

INDICE

Art. 1	- Oggetto e scopo del Regolamento	Pag. 2
Art. 2	- Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali	Pag. 2
Art. 3	- Altre agevolazioni	Pag. 3
Art. 4	- Determinazione del valore delle aree fabbricabili	Pag. 3
Art. 5	- Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati	Pag. 3
Art. 6	- Versamenti: Modalità, limiti e rimborsi	Pag. 4
Art. 7	- Differimento dei termini di versamento	Pag. 4
Art. 8	- Dichiarazioni	Pag. 4
Art. 9	- Disciplina dei controlli	Pag. 5
Art.10	- Ritardati od omessi versamenti	Pag. 5
Art. 11	- Accertamento con adesione	Pag. 5
Art. 12	- Incentivi finalizzati alle attività di cui al presente regolamento	Pag. 5
Art. 13	- Disposizioni transitorie e finali	Pag. 6
Art. 14	- Entrata in vigore	Pag. 6