

COMUNE DI VILLAR DORA

(Provincia di Torino)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL' IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione C.C. N. 4 del 26/02/2002

Modificato con deliberazione C.C. N. 18 del 11/05/2006

Modificato con deliberazione C.C. N. 52 del 06/12/2006

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, di cui al D.Lgs. 504/92, nel Comune Di VILLAR DORA, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 D.Lgs. 446/97.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano quindi le disposizioni del D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni, nonché degli altri regolamenti comunali in materia tributaria, ove compatibili.

Art. 2 - Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate dalla Giunta comunale con deliberazione adottata entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Art. 3 - Aree fabbricabili

1. **Ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 5 D.Lgs. 504/1992 e dall'art. 11 – quaterdecies, comma 16 L. 2 dicembre 2005 n. 248, per area edificabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze dello strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.**
2. Le aree assoggettate a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.
3. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
4. **Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) D.Lgs. 504/1992, si stabilisce che un'area prevista come edificabile dal Piano Regolatore possa essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove la relativa particella catastale sia graffata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso.**
5. **L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'I.C.I. versata su tale area.**
6. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f) D.Lgs.446/97, nel caso di area successivamente divenuta inedificabile a seguito di adozione dello strumento

urbanistico (o della relativa variante), al proprietario o titolare di diritto reale di godimento sulla stessa, compete il rimborso dell'imposta versata, nel termine massimo di tre anni precedenti all'intervenuta inedificabilità, compreso l'anno nel quale il provvedimento è adottato dal Comune. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico.

7. Per le aree divenute inedificabili e precedentemente soggette a vincolo espropriativo il sopraindicato rimborso compete per cinque anni.
8. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di due anni dalla data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico.
9. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
 - le aree non siano state oggetto di interventi edilizi o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
 - non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti.
10. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate, secondo le modalità previste dall'art.13 del D.Lgs.504/92.
11. Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura legale.

- *Commi dell'articolo 3 soppressi con C.C. N. 18 del 11/05/2006:*

Art. 3 - Aree fabbricabili

1. *Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale approvato dal Comune.*
4. *Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera g) D.Lgs. 446/97, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5 D.Lgs. 504/92 e s.m.i., non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'I.C.I. dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati periodicamente e per zone omogenee dal Consiglio Comunale.*

Commi dell'articolo 3 soppressi con C.C. N. 52 del 06/12/2006:

6. ***Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 1, lett. b) e dell'art. 9, comma 1 D.Lgs. 504/1992, sono da ritenersi esenti dall'imposta, limitatamente al periodo in cui risultino i requisiti sotto indicati, le aree edificabili, anche se di proprietà di terzi, ove siano condotte, per lo svolgimento di attività agro-silvo-pastorali, da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicino la loro attività a titolo principale – così come definiti dal D.Lgs. 228/2001 -, purchè tale conduzione risulti da contratto scritto avente data certa di durata almeno triennale ed abbia formato oggetto di preventiva comunicazione all'Ufficio Tributi del Comune.***
7. ***Ai fini della concessione dell'esenzione di cui al comma precedente, sono considerate equivalenti ad un contratto scritto le richieste che abbiano determinato la concessione di contributi regionali, nazionali o comunitari che comportino l'obbligo dell'utilizzazione agro-silvo-pastorale per un periodo almeno triennale.***

Art. 3 bis – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

- 1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5 D.Lgs. 504/92 e s.m.i., non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'I.C.I. dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori medi di mercato individuati periodicamente e per zone omogenee dalla Giunta Comunale, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico ovvero da terzi professionisti.**

Comma dell'articolo 3 bis soppresso con C.C. N. 52 del 06/12/2006:

- 2. Anche nell'ipotesi in cui i valori delle aree siano stati determinati sulla base di quanto previsto dal comma 1, lettera g), dell'art. 59 D.Lgs. 446/1997, rimane peraltro ferma la possibilità di accertare il maggior valore delle aree fabbricabili, nel momento in cui tale maggior valore risulti da atti pubblici posti in essere dai soggetti passivi d'imposta, in cui sia stato dichiarato un valore di mercato superiore a quello determinato in base ai valori individuati dal Comune.*

ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 4 – Immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. **Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art.59 del D.Lgs. 446/97 e dell'art. 7, comma 2bis L. 2 dicembre 2005 n.248, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I., prevista all'art. 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali di cui all'art. 87 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917, compete esclusivamente per fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore, a prescindere dalla natura eventualmente commerciale delle attività ivi svolte dallo stesso Ente.**
2. L'esenzione tuttavia compete anche qualora i fabbricati siano solo utilizzati dall'ente e il possessore li abbia concessi in comodato.
3. **Ai sensi dell'art. 1, comma 133 L. 23 dicembre 2005, n. 266, non si dà luogo a rimborsi per versamenti che siano stati effettuati in relazione agli immobili di cui ai commi precedenti da parte dell'Ente utilizzatore, a fronte della natura eventualmente commerciale delle attività ivi svolte dallo stesso ente.**
4. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dalle ONLUS, che operano sul territorio comunale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Comma dell'articolo 4 soppresso con C.C. N. 18 del 11/05/2006:

Art. 4 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. *Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I., prevista all'art. 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali di cui all'art. 87 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917, compete esclusivamente per fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.*

Art. 5 - Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali

1. 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'art. 8, comma 2 D.Lgs. 504/1992 e s.m.i.:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di soggetto passivo di imposta 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;
2. L'anno di imposta successivo all'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1, dovrà essere presentata dichiarazione ICI supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

Art. 6 – Pertinenze delle abitazioni principali.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) D.Lgs.446/97, le pertinenze dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa.
2. Ai fini del presente articolo, possono rientrare nella nozione di pertinenza unicamente le unità immobiliari classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.
3. La pertinenza è considerata parte integrante dell'abitazione principale anche se distintamente iscritta in Catasto, purché appartenente al medesimo proprietario o titolare di diritto reale di godimento sull'abitazione e purché sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
4. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.

Art. 7 - Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili.

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano inidoneità all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art 31, comma 1, lettere a) b) legge 457/78, ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Unità Sanitaria Locale.
3. Costituiscono indice di inagibilità o inabitabilità le seguenti caratteristiche:
 - mancanza della copertura;
 - mancanza dei serramenti;
 - mancanza delle scale di accesso;
 - strutture pericolanti (muri perimetrali, copertura, solai);
 - mancanza dell'impianto elettrico, idrico, sanitario.
4. Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.

5. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
7. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune, con i termini e le modalità di cui all'art. 10 D.Lgs. 504/92, il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità.

Art. 8 - Definizione dei fabbricati rurali esenti dall'imposta.

1. Con il seguente articolo si intendono specificare i termini applicativi della normativa vigente in tema riconoscimento della ruralità degli immobili ai fini I.C.I. (art. 9, commi 3 e 3*bis* L. 133/94, come modificati dal D.P.R. 139/98).
2. A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/86 (T.U.I.R.), l'attività diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.
3. Nell'applicazione di tale norma, si deve valutare, anche retroattivamente, il trattamento più favorevole al contribuente per tutte le annualità dell'I.C.I., purché non esistano provvedimenti definitivi.
4. In ogni caso, per quanto riguarda i fabbricati iscritti al catasto urbano (esclusa la categoria D10), gli stessi devono ritenersi soggetti all'imposta comunale sugli immobili, fatta salva la possibilità per il soggetto passivo d'imposta di dimostrare che l'immobile rispetta i requisiti per l'esenzione di cui ai commi precedenti.

TITOLO III

VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 9 - Modalità di versamento

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera i) D.Lgs. 446/97, si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:
 - l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
 - venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
 - vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.
3. In tal caso i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.
4. La disposizione di cui al presente articolo ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
5. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.
6. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

Art. 10 - Termini di versamento

1. L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate di pari importo, rispettivamente con scadenza 30 giugno e 20 dicembre, ovvero in un'unica soluzione da corrispondere entro il 30 giugno.
2. In deroga ad ogni diversa disposizione di legge ed in particolare all'art. 18, comma 1 L. 388/2000, l'imposta dovuta deve essere conteggiata sulla base delle aliquote e delle detrazioni approvate dal Comune per l'anno in corso, che il Comune si impegna

a rendere note con tutte le forme di pubblicità, anche mediante strumenti informatici, entro il 31 marzo di ogni anno.

3. Il contribuente che provveda comunque al pagamento dell'I.C.I. con le modalità previste dall'art. 18, comma 1 L. 388/2000 non potrà comunque essere assoggettato al pagamento di alcuna sanzione.
4. I soggetti obbligati eseguono il versamento di quanto dovuto, sia in autotassazione che a seguito di accertamento/liquidazione, tramite apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale.

Art. 11 - Attività di controllo

1. **Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera I), punto 1 D.Lgs. 446/97 e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6, comma 5 bis D.Lgs. 472/1997, sono eliminate, anche per le annualità d'imposta pregresse, le operazioni di controllo puramente formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati.**
2. **Restano salvi gli effetti degli avvisi di liquidazione già emessi ed è comunque esclusa la restituzione di quanto pagato.**
3. **Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera I), punto 3 D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'avviso di accertamento per omessa, parziale o tardiva comunicazione ovvero per omesso, parziale o tardivo versamento, contenente la liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi debba essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.**
4. **Rimane altresì salva la possibilità di effettuare le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni e di accertamento in relazione alle annualità antecedenti all'introduzione della comunicazione, con le modalità previste dall'art. 11 D.Lgs. 504/1992 e nel rispetto dei termini di legge.**
5. Il personale dell'ufficio Tributi provvede al controllo di versamenti, dichiarazioni, e in generale, di tutti gli adempimenti stabiliti a carico del contribuente, dalle norme di legge e di regolamento.
6. La Giunta Comunale, con propria deliberazione, stabilisce una percentuale del gettito d'imposta derivante dall'attività di controllo, da corrispondere come compenso incentivante per i dipendenti addetti o comunque adibiti all'ufficio Tributi, ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. N.446/97.
7. Le attività di cui al presente articolo possono essere effettuate mediante ausilio di soggetti esterni all'Ente ovvero nelle forme associate previste nell'art. 52, comma 5, lett. b) D. Lgs. 446/97, secondo le indicazioni dettate nel piano esecutivo di gestione (P.E.G. / piano delle risorse e degli obiettivi (P.R.O.).

(Art. 11 - Attività di controllo)

1. *Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 2 D.Lgs. 446/97, la Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo.*
2. *Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 5 D.Lgs. 446/97, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo alla Giunta Comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.*

Art. 11 bis - Comunicazione

1. **Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 1 D.Lgs. 446/1997 ed allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, si dispone, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione I.C.I.**
2. **Per tutti gli acquisti, variazioni, cessazioni o modificazioni della soggettività passiva avvenuti a decorrere dall'anno precedente alla data di entrata in vigore del presente regolamento, il contribuente è obbligato a comunicare al Comune l'intervenuta variazione mediante apposita comunicazione, da effettuarsi entro il termine ultimo previsto per la presentazione in via telematica della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificato l'acquisto ovvero in cui è avvenuta la variazione.**
3. **Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione sia di cessazione della soggettività passiva.**
4. **La comunicazione può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile.**
5. **La comunicazione deve essere effettuata sulla base di apposito modello predisposto dal Comune (ALL. A al presente regolamento) e dallo stesso messo a disposizione dei contribuenti. Si considera comunque a tutti gli effetti comunicazione la dichiarazione di variazione I.C.I. presentata in base al modello ministeriale di cui all'art. 10, comma 4, D.Lgs. 504/1992.**

Art. 12 - Rimborsi per attribuzioni di rendite catastali definitive.

1. **Nell'ipotesi di cui all'art. 74 L. 342/2000, ove dalla rendita definitiva attribuita dall'Ufficio del territorio derivi a favore del contribuente un credito d'imposta in relazione all'I.C.I. versata sulla base di rendita presunta, il Comune provvede a**

restituire, nei termini previsti dal regolamento generale delle entrate in tema di rimborsi, tale maggiore imposta versata unitamente agli interessi, conteggiati al tasso di interesse legale.

Art. 13 – Riscossione coattiva

1. Ai sensi dell'art. 52, comma 6 D.lgs. 446/97, la riscossione coattiva dell'I.C.I. avviene mediante ruolo affidato al concessionario del servizio di riscossione, secondo la procedura di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, come modificata dal D.Lgs 26 febbraio 1999, n. 46 e successivi.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 14- Normativa di rinvio.

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni del D.Lgs. 504/92 e dei vigenti regolamenti comunali in materia tributaria.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 15 - Norme abrogate.

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 16 - Efficacia della norma

1. Il presente regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art.3, comma 1, della L.212/2000, il **1° gennaio 2006**, in conformità a quanto disposto dall'art.27, 8 comma della L.448 del 28/12/2001.