

SERVIZIO CENTRALE CONSIGLIO COMUNALE

RACCOLTA DEI REGOLAMENTI MUNICIPALI

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 21 dicembre 1998 (mecc. 9810081/13) esecutiva dal 4 gennaio 1999; modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale in data 20 dicembre 1999 (mecc. 9909680/13) esecutiva dal 31 gennaio 2000, 26 febbraio 2001 (mecc. 2001 00616/13) esecutiva dal 12 marzo 2001, 18 febbraio 2002 (mecc. 2002 00285/013) esecutiva dal 4 marzo 2002, 31 marzo 2003 (mecc. 2003 01585/013) esecutiva dal 13 aprile 2003, 18 marzo 2004 (mecc. 2004 00182/013) esecutiva dal 2 aprile 2004, 26 luglio 2004 (mecc. 2004 04534/013) esecutiva dal 9 agosto 2004, 7 marzo 2005 (mecc. 2005 00228/013) esecutiva dal 29 marzo 2005, 28 aprile 2005 (mecc. 2005 01961/013) esecutiva dal 14 maggio 2005, 21 novembre 2005 (mecc. 2005 08731/013) esecutiva dal 5 dicembre 2005 e 13 marzo 2006 (mecc. 2006 01626/013) esecutiva dal 27 marzo 2006, 28 marzo 2007 (mecc. 2007 01318/013) esecutiva dal 13 aprile 2007 e 12 maggio 2008 (mecc. 2008 01244/13) esecutiva dal 26 maggio 2008.

INDICE

Articolo 1 - Ambito di applicazione

Articolo 2 - Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale

Articolo 3 - Immobili utilizzati da enti non commerciali

Articolo 4 - Estensione delle agevolazioni previste dal Decreto Legislativo n. 504/1992 per le abitazioni principali

Articolo 4 bis - Altre agevolazioni

Articolo 4 ter - Agevolazioni in materia di atti di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale a seguito e con riferimento dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'articolo 1, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311

Articolo 5 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

Articolo 6 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Articolo 7 - Fabbricati fatiscenti e inabitabili

Articolo 8 - Fabbricato parzialmente costruito

Articolo 9 - Modalità del pagamento dell'imposta da parte dei contitolari

Articolo 9 bis - Comunicazione al Comune di informazioni integrative della dichiarazione annuale di variazione

Articolo 10 - Norme particolari sulla riscossione

Articolo 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 (1) e 59 (2) del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 (3), e successive modificazioni.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2 - AGEVOLAZIONI PER TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI UTILIZZATI PER ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALE

1. Le aree utilizzate per attività agro-silvo-pastorali non sono considerate fabbricabili ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 504/1992 (4) e beneficiano delle agevolazioni previste dal successivo art. 9 (5), alle seguenti ulteriori condizioni:

- a) in ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 D.Lgs. 446/1997 (6), il soggetto passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963 n. 9 (7), con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
- b) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 50% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.
2. L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, su apposito modulo predisposto dal Comune. L'agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Articolo 3 - IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

1. L'esenzione dall'I.C.I., 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. 504/1992 (8), è 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 4 - ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI PREVISTE DAL DECRETO LEGISLATIVO N. 504/1992 PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. Le unità immobiliari classificate o classificabili in categorie diverse da quelle ad uso abitativo destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale dal titolare di quest'ultima o dai suoi conviventi, costituendone pertinenza, usufruiscono della aliquota ridotta prevista per la stessa, anche se non appartengono allo stesso fabbricato. Limitatamente alle unità immobiliari pertinenziali con destinazione box o posto macchina l'agevolazione di cui sopra si applica per una sola di esse. La prevista detrazione per abitazione principale si applica, fino alla concorrenza del suo ammontare, al complesso dell'ICI dovuta per unità immobiliare e per le relative pertinenze.

1 bis. Salvo prova contraria, si presume che la dimora abituale sia quella in cui si risiede anagraficamente.

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 D.Lgs. n. 504/1992 (9)

a) (soppresso)

b) (soppresso)

c) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze 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 utilizzata;

d) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze concessa dal proprietario in uso gratuito a parenti fino al 2° grado, che la occupano quale loro abitazione principale e vi risiedono anagraficamente;

e) (soppresso)

f) l'unità immobiliare e relative pertinenze costituenti l'unica proprietà immobiliare, del quale il proprietario non può entrare in possesso, pur avendo intimato lo sfratto all'occupante per necessità propria o di un familiare, in quanto la competente Commissione Prefettizia ha concesso più di tre accessi per motivi di ordine pubblico.

2 bis. Ogni contribuente, che ne ha diritto, in un anno può usufruire delle detrazioni di cui all'articolo 8 commi 2 e 2 bis, del D.Lgs. 504/1992, solo una volta e per una sola unità immobiliare.

Articolo 4 bis - ALTRE AGEVOLAZIONI

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, possono essere deliberate aliquote più favorevoli, derogando anche al limite minimo 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 del 24 gennaio 2008 di cui all'art. 2, comma 3 e all'art. 5, commi 1 e 2, della Legge 431/1998 citata.

2. L'accesso all'agevolazione è subordinato alla presentazione del contratto di locazione registrato dal quale deve risultare che l'immobile locato è utilizzato dal locatario quale abitazione principale.

**Articolo 4 ter - AGEVOLAZIONI IN MATERIA DI ATTI DI
ATTRIBUZIONE/AGGIORNAMENTO DEL CLASSAMENTO CATASTALE
A SEGUITO E CON RIFERIMENTO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEI COMMI 336 E 337
DELL'ARTICOLO 1, DELLA LEGGE 30 DICEMBRE 2004, N. 311**

1. I soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili che abbiano, in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non dichiarate in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, ubicate nel territorio comunale, presentato alla competente Agenzia Provinciale del Territorio prima che il Comune ne faccia richiesta gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 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, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza riferite agli anni 2000-2001-2002-2003 e 2004 con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, calcolata con l'applicazione dell'aliquota del 6‰, ovvero del 5,25‰ per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente con esclusione, in entrambi i casi, degli interessi e delle sanzioni amministrative dovuti, mentre per le annualità 2005 e seguenti si applicano, sulle rendite attribuite/aggiornate, le aliquote determinate per ogni anno.

2. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla comunicazione dell'accettazione da parte dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/1994, i quali atti sono da presentarsi entro il termine perentorio del 30 giugno 2006. Il versamento va eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, a mezzo conto corrente postale su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tributi.

3. 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, in caso di insufficienza del versamento, liquida le maggiori somme dovute assoggettandole alla sanzione di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r., attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.

Articolo 5 - RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di mutati strumenti urbanistici, si concede il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/1992 (10) e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa Legge (11), quale area edificabile.

2. 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 la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo.

Articolo 6 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, in conformità alle disposizioni di legge, nonché al contenuto della deliberazione consiliare n. 139/1999 - mecc. 9904772/67 del 16 giugno 1999 (12), con la quale sono state approvate per il territorio comunale quaranta microzone, 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 (11), 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 periodicamente individuati dall'Amministrazione a mezzo specifico provvedimento (17). In caso di mancato adeguamento dei valori delle aree fabbricabili si intendono applicabili quelli precedentemente determinati.
3. (soppresso).
4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle unità collabenti, 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 (13).

Articolo 7 - 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. n. 504/1992 (14), come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96 (15), in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate nelle sottoriportate 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, così come meglio specificati negli allegati tecnici approvati nel piano regolatore con decreto della Giunta Regionale del 21 aprile 1995, n. 3/45091 (16).
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 8 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati, a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui gli stessi sono comunque utilizzati.
2. In deroga a quanto disposto nel comma 1, nell'ipotesi in cui tali fabbricati siano stati accatastati antecedentemente alla data di ultimazione dei lavori o a quella di utilizzazione, gli stessi sono assoggettati all'imposta a partire dalla data di accatastamento.
3. 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 autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 9 - 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 e ne sia data comunicazione all'ufficio.
2. (soppresso)

Articolo 9 bis – COMUNICAZIONE AL COMUNE DI INFORMAZIONI INTEGRATIVE DELLA DICHIARAZIONE ANNUALE DI VARIAZIONE

1. In occasione della presentazione della dichiarazione annuale di variazione il contribuente deve fornire informazioni integrative, con valore di autocertificazione, sulle modificazioni intervenute nell'anno al quale si riferisce la dichiarazione stessa al fine di usufruire delle agevolazioni di cui al precedente art. 4, comma 2, lettere c) d) e) f) e di quelle eventualmente deliberate dal Comune in sede di approvazione delle aliquote.

Articolo 10 – NORME PARTICOLARI SULLA RISCOSSIONE

1. La riscossione volontaria e coattiva dell'imposta e dei relativi accessori è effettuata dal soggetto incaricato della loro riscossione.

2. (soppresso)

3. (soppresso)

Note:

(1) D.Lgs. 446/1997 - Art. 52 - Potestà regolamentare generale delle province e dei comuni.

(2) D.Lgs. 446/1997 - Art. 59 - Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili.

(3) D.Lgs. 504/1992 - Decreto istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili.

(4) D.Lgs. 504/1992 - Art. 2, comma 1, lettera b) - Definizioni di fabbricati ed aree - ICI.

(5) D.Lgs. 504/1992 - Art. 9 - Terreni condotti direttamente - ICI.

(6) D.Lgs. 446/1997 - Art. 58, comma 2 - Modifiche alla disciplina dell'imposta comunale sugli immobili.

(7) Legge 9/1963 - Art. 11 - Norme in materia di previdenza dei coltivatori diretti, dei coloni e mezzadri.

(8) D.Lgs. 504/1992 - Art. 7, comma 1, lettera i) - Esenzioni - ICI.

(9) (14) D.Lgs. 504/1992 - Art. 8, commi 2 e 1 - Riduzioni e detrazioni - ICI.

(10) (11) (13) D.Lgs. 504/1992 - Art. 5, commi 7, 5, 6 - Base imponibile - ICI.

(12) Deliberazione Consiglio Comunale n. 139/1999 - mecc. 9904772/67 - Articolazione del territorio della Città di Torino in microzone omogenee. Approvazione.

(15) Legge 662 del 23 dicembre 1996 - Art. 3, comma 55 - Riduzione dell'ICI per fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.

(16) Decreto della Giunta Regionale del 21 aprile 1995, n. 3/45091 - Allegati tecnici che distinguono i lavori di manutenzione ordinaria da quelli di manutenzione straordinaria.

(17) Deliberazione della Giunta Comunale mecc. 2000 07799/13 del 10 ottobre 2000; deliberazione della Giunta Comunale mecc. 2003 00237/013 del 21 gennaio 2003.