

COMUNE DI COAZZE
PROVINCIA DI TORINO

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

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 Decreto Legislativo 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 della 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.

4. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art.2 - Soggetto passivo

1. Ad integrazione dell'art.3 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n.504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

Art.3 – Esenzioni

1. L'esenzione di cui all'art.7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 504/92 e s.m.i., concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali oppure da organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dai soggetti di cui sopra.

Art.4 – Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. 504/92 e s.m.i., non si fa luogo ad accertamento del 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 che l'Amministrazione stabilirà con apposito provvedimento.

2. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere modificati periodicamente dalla Giunta Comunale, con effetto dagli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della relativa deliberazione.

3. I valori di cui al comma primo trovano applicazione anche per l'anno successivo qualora non si deliberino diversamente.

4. 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 c.1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art.5 – Riduzioni d'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può

essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari.

2. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

3. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

- immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.31, comma 1, lett. c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n.457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

4. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali e' stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.).

5. L'individuazione delle caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato non superabile con interventi di manutenzione, agli effetti della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art.8, comma 1, del D.Lgs. 30.12.1992, n.504, come stabilito dall'art.3, comma 55, della Legge 23.12.1996, n.662 e' demandata ad apposita perizia tecnica redatta dall'Ufficio Tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, sulla scorta delle norme edilizie vigenti nel Comune.

6. Per ottenere le agevolazioni di cui al presente articolo, riservate alla competenza del funzionario responsabile, gli interessati dovranno produrre domanda in carta semplice corredata da dichiarazione sostitutiva che deve essere presentata nei termini previsti dalla legge per la dichiarazione di variazione.

Art.6 – Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di I.C.I., si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a 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 risiede sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1 si intendono per pertinenze gli immobili appartenenti alle categorie catastali C2 (magazzini e locali di deposito), C6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse), e C7 (tettoie chiuse o aperte) che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale e' sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 100 metri.

3. Nella ipotesi di pluralità di pertinenze asservite all'abitazione principale, le agevolazioni di cui al comma 1, si applicano limitatamente ad una sola pertinenza per ogni categoria catastale indicata nel comma 2 e, in caso di più pertinenze appartenenti ad un'unica categoria catastale, a quella di maggior valore.

4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso

decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

5. 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, del 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 utilizzata in alcun modo (comodato gratuito, in locazione, ecc.) e che la stessa non risulti allacciata ai servizi a rete;
- b) l'abitazione concessa dal soggetto passivo d'imposta in uso gratuito a parenti di 1^a grado in linea retta. Condizioni inderogabili per tale agevolazione sono: 1) il soggetto passivo deve risiedere in altra abitazione, in affitto e con regolare contratto registrato; 2) il parente deve utilizzare l'abitazione come abitazione principale e quindi acquisire la residenza presso la stessa.
- c) due o più unità immobiliari contigue adibite ad abitazione principale ed una sola pertinenza, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'U.T.E. regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
- d) Le unità immobiliari adibite ad abitazione principale ed una pertinenza, assegnate dall'Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Torino a residenti del Comune di Coazze.

6. L'anno di imposta successivo all'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 5, dovrà essere presentata dichiarazione ICI supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

Art.7 – Definizione dei fabbricati rurali

1. Con il seguente articolo si intendono specificare i termini applicativi della normativa vigente in tema di riconoscimento della ruralità degli immobili ai fini I.C.I. (art.9 comma 3 e 3 bis Legge 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 agri-turistica.

3. In ogni caso, per quanto riguarda i fabbricati iscritti al catasto urbano (esclusa la categoria D10), gli stessi devono ritenersi soggetti all'I.C.I., 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.

Art.8 – Versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

Art.9 – Modalità di esecuzione dei versamenti

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1 lettera h) l'esecuzione dei versamenti dovrà avvenire su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale.

Art. 10 - Rateazione

1. Ai debitori di somme certe, dovute a seguito di procedure di accertamento e/o liquidazione dell'imposta superiore ad un ammontare di € 2.500,00=, può essere concessa, a specifica domanda presentata entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento, la rateazione dei pagamenti dovuti, alle condizioni e nei limiti seguenti:

- n° 4 rate a scadenza trimestrale;
- inesistenza di morosità relative a precedenti rateazioni;
- decadenza dal beneficio concesso nel caso di mancato pagamento alla scadenza anche di una sola rata;
- applicazione degli interessi in misura pari al tasso di interesse legale aumentato di 3 punti percentuali su base annua, purché non superiore alla misura del 5% annua;

La rateazione è concessa con determinazione del Funzionario Responsabile (piano di rateazione) nel rispetto del presente Regolamento e di ogni altra norma vigente.

2. E' in ogni caso esclusa la possibilità di concedere ulteriori rateazioni per il pagamento di singole rate.

3. Il versamento di ogni singola rata deve essere eseguito entro l'ultimo giorno del mese previsto nel piano di rateazione redatto dal Funzionario Responsabile.

4. Se l'importo oggetto di rateazione è superiore a € 5.165,00 l'Ufficio può richiedere, in casi di dubbia esigibilità, la costituzione di un deposito cauzionale, sotto forma di polizza fidejussoria o bancaria sulle somme in scadenza dopo la prima rata.

5. La richiesta e la relativa concessione dell'agevolazione di cui al comma 1, preclude la possibilità di poter usufruire dell'istituto premiale dell'adesione all'accertamento previsto dall'art. 14, comma 4, del D.Lgs. 504/92 e s.m.i.

Art.11 – Accertamenti

1. Il termine per la notifica di avvisi di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, e' fissato al 31 dicembre del terzo anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

2. Il termine di cui sopra vale anche in caso di contestazione di errori od omissioni formali.

3. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

4. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art.14 del D.Lgs. 30.12.1992, n.504, nel testo novellato dall'art.14 del D.Lgs. 18.12.1997, n.473, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica giusta la procedura di cui all'art.17 del D.Lgs. 18.12.1997, n.472, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato articolo 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

Art.12 – Rimborsi

1. Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 31.12.1992, n.504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui e' stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui e' stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso e' intervenuta decisione definitiva.

Art.13 – Attività di controllo

1. Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, sentito il Funzionario Responsabile.

2. L'attività di controllo può essere effettuata:

- a) con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta Comunale fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato il quale dovrà prevedere la misura percentuale del compenso incentivante sul maggior gettito d'imposta da attribuire al personale individuato per la realizzazione del progetto stesso.
- b) con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale di appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria.

Art.14 – Accertamento con adesione

1. Questo Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n.218.

Art.15 – Norme abrogate

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

Art.16 – Norme di rinvio

1. Per quanto non previsto nel presente Regolamento troveranno applicazione:

- a) le Leggi Nazionali e Regionali;
- b) lo Statuto Comunale;
- c) i Regolamenti Comunali.

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.17 – Entrata in vigore del Regolamento

1. Il presente Regolamento è efficace dal 01 gennaio 2003.

* * * *