



COMUNE DI MONTANARO

PROVINCIA DI TORINO

REGOLAMENTO DISCIPLINANTE

L'IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

..... I.C.I.....



- Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 06 del 26/02/2000
- Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 08 del 27/03/2003
- Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 25/03/2004
- Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 16/04/2011

Indice

Art. 1 – Ambito di applicazione	Pag. 3
Art. 2 – Fabbricati ed aree	Pag. 3
Art. 3 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali	Pag. 4
Art. 4 – Pertinenze delle abitazioni	Pag. 4
Art. 5 – Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali	Pag. 4
Art. 6 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili	Pag. 4
Art. 7 – Versamenti	Pag. 5
Art. 8 – Altre agevolazioni	Pag. 5
Art. 9 - 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	Pag. 6
Art. 10 – Definizione agevolata dei rapporti tributari non definiti ai sensi art. 13 della legge 27.12.2002 n. 289	Pag. 7
Art. 11 – Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta	Pag. 8
Art. 12 – Fabbricato parzialmente costruito	Pag. 8
Art. 13 – Fabbricati inagibili o inabitabili	Pag. 8
Art. 14 – Incentivi per il personale addetto	Pag. 9
Art. 15 – Norme finali	Pag. 9
Art. 16 – Entrata in vigore	Pag. 9

Art. 1 Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 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 e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 Fabbricati ed aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1, comma 1 :
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato od accatastato. Per i fabbricati iscritti in catasto quali “edifici collabenti”, ancorché sprovvisti di rendita catastale, l'imponibile su cui calcolare l'imposta dovuta è costituito dal valore venale in comune commercio derivante dalle potenzialità edificatorie proprie dell'area su quale insistono ;
 - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità' di espropriazione per pubblica utilità. Ai fini della individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal comune, ancorché non ancora approvato dalla regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro- silvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. L'equiparazione di cui al 2° periodo, lettera b), comma 1, art.2 del D.Lgs.504 del 1992 si verifica se sussistono le seguenti condizioni:
 - la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n.9 e s.m.i., con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto *per l'intero periodo* d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.
 - il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente. L'attribuzione della natura edificabile viene comunicata, a cura dell'ufficio urbanistica del Comune, al proprietario mediante servizio postale, con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del soggetto passivo.
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Art. 3 Immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. c), del D. Lgs 446/97, si stabilisce che l'esenzione dell'I.C.I., prevista dall'art. 7 c. 1 lett. i), del D. Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto dall'art. 87 c. 1 lett. c) del T.U. delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

Art. 4 Pertinenze delle abitazioni principali

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. d) del D. Lgs 446/97 ed agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in 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 abitualmente dimora, 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 intende per pertinenza il garage o box, la soffitta, la cantina, la tettoia.
3. Il garage o il box si considerano parti integranti dell'abitazione principale sino ad un massimo di due unità immobiliari.
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 decreto legislativo n. 504 del 30/12/1992, 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. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Art. 5 Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali

1. All'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, si applicano l'aliquota agevolata e la detrazione dell'abitazione principale;

Art. 6 Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari

per la costruzione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree analoghe caratteristiche.

2. La Giunta Comunale con specifico provvedimento, su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, determina periodicamente e per zone omogenee, i valori venali oggetto di tassazione. Allo scopo può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi eventuali componenti esterni, anche di uffici statali.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggiore valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata alla delibera della Giunta Comunale di cui al comma precedente.
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 comma 2 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenze d'imposta versata a tale titolo.
5. La tabella di cui al comma 3 può essere modificata periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, avente effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

Art. 7 Versamenti

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. I) del D. Lgs 446/97, 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. La presente disposizione ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.
3. La riscossione dell'Imposta Comunale sugli Immobili avviene a mezzo di conto corrente postale intestato al Comune di Montanaro- Servizio di Tesoreria Comunale, previa apertura di un singolo conto corrente postale, o mediante utilizzo della delega F24. In aggiunta alle citate modalità di versamento, il Comune può avvalersi di altre forme telematiche consentite dai sistemi bancari e postali .
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 di ubicazione degli immobili 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. 8 Altre agevolazioni

1. Possono essere deliberate aliquote più favorevoli, per i proprietari che:

- a) concedono in locazione immobili, con contratto registrato e a titolo di abitazione principale, a soggetti con sfratto esecutivo, per tutta la durata del contratto;
 - b) eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici.
2. Ogni contribuente, che ha diritto ad usufruire delle agevolazioni indicate nel presente articolo, deve presentare apposita autocertificazione predisposta dagli uffici comunali

Art. 9 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, in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà private non dichiarate in Catasto, ovvero per le quali sussistano situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, ubicate nel territorio comunale, che abbiano presentato o che presentino 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 inammissibilità della definizione agevolata, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta di loro competenza riferite agli anni 2007 - 2006-2005-2004-2003, con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, calcolata sull'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita, ovvero sul maggior imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con l'esclusione in entrambi i casi di sanzioni ed interessi e con l'applicazione dell'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili prevista per i diversi anni di riferimento. Per le annualità in corso e seguenti si applicano, sulle rendite attribuite/aggiornate, le aliquote determinate ogni anno. Se la mancata presentazione della denuncia catastale è riferibile ad un periodo inferiore ai cinque anni, l'importo deve essere calcolato con decorrenza dalla data dell'effettiva variazione.
2. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 60 giorni dalla presentazione all'Agenzia del territorio degli atti di attribuzione di cui al D.M. 701/94 o dalla data di notifica del provvedimento di classificazione/accettazione da parte dell'Agenzia del Territorio. Nel caso dell'intervento sostitutivo del Comune previsto dall'art. 1, comma 336 della L. n. 311/05, il versamento deve essere effettuato entro 30 giorni dalla data della richiesta di classamento all'Agenzia del Territorio.
3. Il versamento va eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, a mezzo conto corrente postale con i bollettini previsti per i versamenti ICI ordinari, utilizzando un bollettino per ogni annualità e con la presentazione di apposito modulo predisposto dall'ufficio Tributi entro lo stesso termine previsto per il pagamento.
4. Il Comune 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

versamento insufficiente, liquida le maggiori somme dovute con le relative sanzioni ed interessi. 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 30.12.2004 n. 311.

5. Nel caso in cui, a seguito dell'attività di controllo eseguita dall'Agenzia del Territorio sulla base del D.M. 701/94, gli atti di attribuzione o aggiornamento vengano sottoposti a rettifica, il Comune procede al recupero dell'I.C.I. dovuta sulla differenza di rendita, con le relative sanzioni ed interessi o al rimborso delle eventuali somme eccedenti versate, senza interessi.

Art. 10 Definizione agevolata dei rapporti tributari non definiti ai sensi art. 13 della legge 27.12.2002 n. 289

1. In forza delle disposizioni contenute nell'art. 13 della Legge 289 del 27 dicembre 2002 il presente articolo disciplina la definizione agevolata dei rapporti tributari ed amministrativi pendenti alla data del 31.12.2007;
2. La definizione agevolata può riguardare i contribuenti che abbiano commesso irregolarità inerenti l'omessa dichiarazione o che l'abbiano presentata con dati infedeli e/o che non abbiano versato l'imposta dovuta o la diversa maggiore imposta negli anni dal 2003 al 2007 e vogliono sanare, attraverso l'autodenuncia, le irregolarità medesime.
3. Formano oggetto della definizione agevolata anche gli atti di accertamento o liquidazione già notificati per i quali non siano scaduti i termini per presentare ricorso.
4. Sono esclusi dalla definizione agevolata gli atti impositivi che, alla data di pubblicazione del presente regolamento, sono divenuti definitivi per mancanza di impugnazione ovvero per avvenuto pagamento delle somme oggetto dell'atto impositivo.
5. Sono altresì esclusi dalla definizione agevolata i carichi iscritti nei ruoli per la riscossione coattiva in base a titoli definitivi ovvero le somme richieste coattivamente con l'ingiunzione fiscale di cui al regio decreto 14 aprile 1910 n. 639.
6. I contribuenti che aderiranno alla definizione agevolata potranno definire i rapporti pendenti fino al 2007 con il versamento di una somma pari al 100% dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, e con l'applicazione degli interessi legali, senza applicazione di sanzioni, da effettuarsi entro e non oltre il 16.07.2008.
7. La definizione agevolata si perfeziona con la presentazione obbligatoria, entro la data suindicata, di apposita istanza con la quale si richiede la definizione stessa dei rapporti tributari relativi a ciascuna annualità, redatta in duplice copia su apposito modello, contenente le istruzioni per la compilazione, approvato dalla Giunta Comunale.
8. E' ammessa la dilazione per la parte eccedente i 250,00 euro. Tale importo eccedente, può essere dilazionato fino a 5 rate mensili di uguale importo. E' comunque fatta salva la possibilità di versare la parte eccedente, in un'unica soluzione, entro il 16.12.2008.

Art.. 11 Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. o) del D. Lgs 446/97, il Sindaco, nel caso in cui si verifichino le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:
 - a) Il differimento e/o la rateizzazione del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
 - b) Il differimento e/o la rateizzazione di una rata I.C.I. in scadenza, nel caso di gravi, sopravvenute e comprovate situazioni di disagio economico, valutabili sulla scorta di apposita attestazione da parte dei servizi sociali;
2. Il differimento e/o la rateizzazione non potranno avere scadenza oltre la successiva rata di pagamento.

Art. 12 Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area nella quale è in corso la restante costruzione, ai fini impostivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 13 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. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:
 - 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 il proprietario è in possesso di una perizia statica che confermi l'inadeguatezza statica del fabbricato e nel contempo lo stato di pericolo all'incolumità a cose e persone eventualmente ivi residenti;
 - d) edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o l'inabitabilità.
4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
5. La riduzione d'imposta sopra prevista verrà applicata dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi della richiesta.

6. La dichiarazione di variazione deve essere presentata, ai sensi di legge, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui l'immobile è diventato inagibile o inabitabile.

Art. 14 Incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lett. p), del D. Lgs 446/97, al personale addetto all'ufficio tributi potranno essere attribuiti incentivi, in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obbiettivo, piani di recupero dell'evasione fiscale, potenziamento dell'attività di controllo.
2. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

Art. 15 Norme finali

1. Le presenti disposizioni si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992.

Art. 16 Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 01 gennaio 2000.