

COMUNE DI STRAMBINELLO
Provincia di Torino

REGOLAMENTO IN MATERIA DI:

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI I.C.I.

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 22-3-1999
modificato con deliberazione C.C. n. 17/'00

INDICE

1. Oggetto e scopo del regolamento.
2. Esenzioni.
3. Pertinenze delle abitazioni principali.
4. Unità immobiliari equiparate ad abitazione principale.
5. Valore aree fabbricabili.
6. Fabbricati fatiscenti.
7. Validità dei versamenti dell'imposta.
8. Comunicazione di variazione.
9. Disciplina dei controlli.
10. Modalità dei versamenti
11. Differimenti.
12. Compenso incentivante al personale addetto.

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.

Art. 2
Esenzioni (D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, art.59, comma 1, lettera c)

1. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i , del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, 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 dell'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 3
Pertinenze delle abitazioni principali.
(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera d)

1. 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

abituamente 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 o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
3. 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 dicembre 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.
4. 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.
5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Art. 4

Unità immobiliari equiparate ad abitazione principale
(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art.59, comma 1, lettera e) ed art. 3
comma 56 Legge 662/96

1. Sono considerate abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta ed anche della detrazione per queste previste:
 - a) quelle concesse in uso gratuito a parenti o affini in linea retta, entro il 1° grado, i quali vi dimorino, in conformità alle risultanze anagrafiche.
 - b) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate.

Art. 5

Valore aree fabbricabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, artt. 52 e 59, comma 1 lettera g)

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati come dal seguente prospetto:

ZONA (come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE per mq.
Zona residenziale suscettibile di incremento	40.000

2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
3. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati, con deliberazione della Giunta comunale da adottare entro i termini di approvazione del Bilancio di Previsione ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno a cui il Bilancio si riferisce. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

Art. 6

Fabbricati fatiscenti.

(D.Lgs 15 dicembre 1997, n.446, art. 59, comma 1, lettera h)

1. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n.662, quando,

per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno 6 mesi.

2. La riduzione prevista viene riconosciuta solamente per il periodo necessario all'esecuzione dei lavori e comunque per un periodo non superiore a 18 mesi consecutivi.

Art 7

Validità dei versamenti dell'imposta.

(D.Lgs 15 dicembre 1997 n. 446, art. 59, comma 1, lettera i)

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri, purchè l'imposta sia stata totalmente assolta.
2. La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 8

Comunicazione di variazione.

(D Lgs. 15 dicembre 1997: n. 446, art. 59, comma 1, lettera l), n. 1)

1. L'obbligo della dichiarazione o denuncia di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs, 30 dicembre 1992, n. 504, è sostituito con l'obbligo della comunicazione di variazione, da parte del contribuente, da effettuarsi comunque non oltre il 30 giugno dell'anno successivo all'evento acquisitivo, modificativo o estintivo della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, su apposito modello da ritirare gratuitamente presso l'ufficio comunale tributi.

Sono pertanto aboliti i controlli formali degli elementi dichiarati.

Art. 9

Disciplina dei controlli,

(D Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, art. 59, comma 1, lettera l), nn. 3, 4 e 5)

1. E' fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, per la notifica, al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
2. Per l'omessa comunicazione di cui al precedente art. 8 è stabilita una sanzione non inferiore a lire 200.000 né superiore a lire 1.000.000 per ciascuna unità immobiliare
3. Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera l) n. 5, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
4. La disciplina del presente articolo, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. n. 446/1997, trova applicazione anche per gli anni pregressi.

Art. 10

Modalità dei versamenti

(D Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere n)

1. I pagamenti dell'imposta , in autotassazione, potranno essere effettuati, come previsto dall'art. 10 c. 3 del Dlgs 504/92, con una delle seguenti modalità:
 - versamento diretto al Concessionario della riscossione ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario;
 - in gestione diretta del comune con versamenti sul conto di Tesoreria o su conto corrente postale, sulla base di apposita convenzione con l'Ente Poste;

2. I pagamenti derivanti dalle operazioni di controllo dovranno essere effettuati tramite versamento su conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale.

Art. 11

Differimenti

(D Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 Art. 59, comma 1 lettera o)

Stabilire differimenti dei termini dei versamenti per le seguenti situazioni particolari:

- a) decesso del contribuente: il termine per il versamento da parte degli eredi viene differito di 6 mesi
- b) calamità naturali ufficialmente riconosciute: il termine per i versamenti viene differito di 6 mesi.

Art. 12

Compenso incentivante al personale addetto.

(D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446 Art.59, comma 1 lettera p)

- 1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs 15 dicembre 1997, n.446, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale.
- 2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento di una percentuale annualmente stabilita dalla Giunta Comunale.
- 3. Le somme di cui sopra saranno a consuntivo ripartite dalla Giunta Comunale la quale assegnerà al personale dipendente il premio incentivante, in relazione all'attività svolta ed ai risultati conseguiti.