



# **CITTÀ DI PIOSSASCO**

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

**Approvato con deliberazione Consiglio Comunale del 29/02/2000 n. 17  
Modificato con deliberazione Consiglio Comunale del 04/03/2009 n. 04  
Modificato con deliberazione Consiglio Comunale del 16/03/2010 n. 16  
Modificato con deliberazione Consiglio Comunale del 28/04/2011 n. 25**

## INDICE

<b>CAPO I NORME GENERALI</b> .....	3
ART. 1 - OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO .....	3
ART. 2 - TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI .....	3
ART. 3 - ESENZIONE IMPOSTA PER ENTI NON COMMERCIALI .....	3
ART. 4 – ABITAZIONE PRINCIPALE - ASSIMILAZIONI .....	4
ART. 5 – PERTINENZE DELL’ ABITAZIONE PRINCIPALE.....	4
ART. 6 – AREE DIVENUTE INEDIFICABILI .....	5
ART. 7 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI.....	5
ART. 8 – FABBRICATI FATISCENTI.....	6
<b>CAPO II VERSAMENTI</b> .....	6
ART. 9 – ESECUZIONE DEI VERSAMENTI.....	6
ART. 10 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI.....	7
<b>CAPO III ALIQUOTE</b> .....	7
ART. 11 – ALIQUOTE E DETRAZIONI.....	7
<b>CAPO IV SANZIONI</b> .....	8
ART. 12 - SANZIONI.....	8
<b>CAPO V DISPOSIZIONI FINALI</b> .....	9
ART. 13 – CREDITI TRIBUTARI DI MODESTA ENTITÀ.....	9
ART. 14 – COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO .....	9
ART. 15 – NORME DI RINVIO.....	9
ART. 16 – ENTRATA IN VIGORE.....	10

## **CAPO I**

### **NORME GENERALI**

#### **ART. 1 - OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'Imposta Comunale sugli Immobili di cui al D. Lgs. 30/12/1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

In particolare, con il presente Regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto dagli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 15/12/1997 n. 446, nonché dell'art. 50 della Legge 27/12/1997 n. 449.

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 - TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI**

Sono considerati non fabbricabili, pur avendo destinazione edificatoria, ai fini delle applicazioni delle disposizioni del 2° periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del D. Lgs. 504/1992, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, che conseguono, dall'attività agricola, almeno il 50% del reddito dichiarato ai fini IRPEF per l'anno precedente, o che impieghino, nei lavori agricoli, annualmente, almeno 200 giornate lavorative. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti, ai sensi della Legge 04/01/1968 n. 15.

Tali condizioni andranno prese in considerazione in aggiunta a quanto già previsto dal secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del D. Lgs. 504/1992.

#### **ART. 3 - ESENZIONE IMPOSTA PER ENTI NON COMMERCIALI**

L'esenzione di cui all'art. 7 comma 1, lettera i) del D.Lgs. 504/1992, 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 dall'ente non

commerciale utilizzatore a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

#### **ART. 4 – ABITAZIONE PRINCIPALE - ASSIMILAZIONI**

Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera e), del D. Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il I grado (genitori e figli) sono equiparate alle abitazioni principali, se nelle stesse il familiare ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente.

Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della L. 662/96, sono considerate abitazioni principali 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 la stessa non risulti locata.

Ai sensi dell'art. 1 del D.L. 27 maggio 2008, n. 93 convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 24 luglio 2008, n. 126, a decorrere dall'anno 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo, nonché quelle ad essa assimilate dal presente regolamento ad eccezione di quelle appartenenti alla categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del citato Decreto Legislativo n. 504/92.

#### **ART. 5 – PERTINENZE DELL' ABITAZIONE PRINCIPALE**

Ai fini delle agevolazioni ICI previste per l'abitazione principale, sono considerate parte integrante della stessa le sue pertinenze ancorché distintamente iscritte in catasto.

I box, le cantine, le soffitte e quant' altro costituisce pertinenza dell'abitazione principale usufruisce pertanto delle agevolazioni previste per l'abitazione principale.

Ad esse andrà applicata la stessa aliquota prevista per l'abitazione principale, nonché l'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

L'assimilazione opera a condizione che l'immobile costituente pertinenza sia utilizzato direttamente dal proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche

se in quota parte, dell'immobile stesso. La pertinenza deve essere durevolmente ed esclusivamente asservita all'abitazione principale.

L'aliquota ridotta e la detrazione per l'abitazione principale vengono riconosciute per una sola pertinenza, ovunque ubicata nel territorio comunale e distintamente iscritta in catasto, per ciascuna unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

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 nonché agli alloggi regolarmente assegnati dall'Agenzia Territoriale per la casa.

#### **ART. 6 – AREE DIVENUTE INEDIFICABILI**

Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovranno essere rimborsate a decorrere dall'anno di imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili. Il rimborso dovrà essere disposto, a domanda dell'interessato, da produrre entro 3 anni dalla variazione apportata allo strumento urbanistico, entro 6 mesi dalla richiesta. Sono dovuti gli interessi nella misura legale.

#### **ART. 7 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 6 c. 5, del D. Lgs. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito ai sensi dei commi successivi.

L'Amministrazione con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori minimi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune. Tali valori sono definiti sulla base delle stime effettuate da parte dell'Ufficio Tecnico dell'Ente.

Non si procederà ad alcun rimborso se l'imposta è stata versata sulla base di un valore superiore rispetto a quelli definiti dall'Ufficio Tecnico Comunale

## **ART. 8 – FABBRICATI FATISCENTI**

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'art. 8, comma 1, del decreto legislativo 30 Dicembre 1992 n. 504, come sostituito dall'art. 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 sei mesi. Il fabbricato dovrà presentare inoltre evidenti carenze igienico-funzionali e di degrado strutturale.

Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, riservate alla competenza del responsabile del servizio, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

## **CAPO II**

### **VERSAMENTI**

#### **ART. 9 – ESECUZIONE DEI VERSAMENTI**

I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta in autotassazione nei tempi e nei modi previsti dal comma 2 dell'art. 10 del D. Lgs. n. 504 /1992 e successive modificazioni.

L'importo di cui al comma 2 dell'art. 10 del D. Lgs. 504/1992 deve essere corrisposto, mediante il versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o mediante utilizzo del modello F24. In aggiunta alle citate modalità di versamento, il Comune può avvalersi di altre forme telematiche consentite dai sistemi bancari e postali.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi o per eccesso se è superiore.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri proprietari dell'immobile, perché il versamento rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla proprietà.

#### **ART. 10 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI**

I termini per i versamenti di cui al precedente art. 8 sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza per i pagamenti, da gravi calamità naturali, da altri eventi quali ricoveri ospedalieri o lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il secondo grado.

### **CAPO III**

#### **ALIQUOTE**

#### **ART. 11 – ALIQUOTE E DETRAZIONI**

Entro la data di approvazione del bilancio di previsione annuale, il Consiglio Comunale stabilisce l'aliquota, in misura unica o differenziata, relativa all'imposta per l'anno successivo ovvero per l'anno in riferimento al quale viene approvato il bilancio di previsione annuale, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

Con la medesima deliberazione dovranno essere stabilite le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta per il possessore o titolare di altro diritto reale sull'abitazione principale.

I soggetti che usufruiranno delle suddette maggiori detrazioni e/o riduzioni dovranno presentare apposita dichiarazione I.C.I. l'anno successivo durante il periodo di consegna della dichiarazione dei redditi.

Ai sensi dell'art. 1 del D.L. 27 maggio 2008, n. 93 convertito in Legge, con modificazioni, dalla Legge 24 luglio 2008, n. 126, a decorrere dall'anno 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo, nonché quelle ad essa assimilate dal presente regolamento ad eccezione di quelle appartenenti alla categoria catastale A1, A8 e A9

per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del citato Decreto Legislativo n. 504/92.

Ai sensi dell'art. 6 comma 3 bis del D. Lgs 504/92 e art. 1 comma 3 del D.L. 93/2008, il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta, in proporzione alla quota posseduta, applicando l'aliquota, le detrazioni e le esclusioni previste per l'abitazione principale. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale

Dall'anno 2008, ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legge n. 93/2008, per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata, è applicata l'aliquota e la detrazione prevista prima dell'entrata in vigore del D.L. 93/2008.

L'agevolazione è subordinata alla presentazione della dichiarazione che attesti di non godere dei medesimi benefici per altri immobili in Italia.

## **CAPO IV**

### **SANZIONI**

#### **ART. 12 - SANZIONI**

Per l'applicazione delle sanzioni si rinvia alla normativa vigente ed in particolare ai D. Lgs. nn. 471,472 e 473 del 18/12/1997.



## **CAPO V**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **ART. 13 – CREDITI TRIBUTARI DI MODESTA ENTITÀ**

Ai sensi dell'art. 1 – comma 168 – della legge 27/12/2006 n. 289, non sono dovute le somme per importi annui di imposta comunale sugli immobili inferiori a € 5,00, da non intendersi in ogni caso come franchigia.

Tenuto conto dei costi diretti e indiretti delle attività di controllo e riscossione non sono invece dovute, in termini di accertamento/liquidazione nonché in termini di rimborso, somme inferiori ad € 15,00. Tale importo minimo deve intendersi comprensivo di sanzioni e/o interessi.”

#### **ART. 14 – COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO**

In relazione al disposto dell'art. 5, comma 1 lettera p, del D.Lgs. 446/1997, viene istituito un compenso incentivante al personale addetto al servizio. Tale compenso il cui importo complessivo sarà annualmente pari allo 0,1 per cento del gettito complessivo dell'imposta, sarà finalizzato al miglioramento del servizio dell'ufficio nei confronti del contribuente.

L'attribuzione del compenso sopracitato verrà deliberato dalla Giunta Comunale in base ad un progetto di miglioramento del servizio presentato dall'ufficio Tributi.

Viene inoltre determinato un compenso pari al 10% della maggiore imposta accertata, da distribuire tra gli addetti al servizio tributi.

#### **ART. 15 – NORME DI RINVIO**

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 504/1992, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa relativa al tributo.

## **ART. 16 – ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento entra in vigore ai sensi del quinto comma dell'art. 82 dello Statuto Comunale.

Le disposizioni di cui ai precedenti articoli si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art. 4 D. Lgs. n. 504 del 30 Dicembre 1992.