



**CITTA' DI CUORGNE'**  
**PROVINCIA DI TORINO**

Via Garibaldi 9 CAP 10082  
C.F. 83501110015 - P.IVA 02180640019

REGOLAMENTO  
IMPOSTA COMUNALE  
SUGLI IMMOBILI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 28.03.2008

## I N D I C E

Art.1	Oggetto e scopo del Regolamento	Pag.	2
Art.2	Determinazione delle aliquote e delle detrazioni di imposta	Pag.	2
Art.3	Presupposto dell'imposta	Pag.	2
Art.4	Estensione delle esenzioni dall'imposta	Pag.	2
Art.5	Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali	Pag.	3
Art.6	Rimborso per sopravvenuta inedificabilità di aree	Pag.	3
Art.7	Determinazione del valore delle aree fabbricabili	Pag.	3
Art.8	Fabbricati fatiscenti e inabitabili	Pag.	4
Art.9	Termini di versamento	Pag.	4
Art.10	Dichiarazione	Pag.	4
Art.11	Accertamento con adesione	Pag.	5
Art.12	Accertamento e attività di controllo	Pag.	5
Art.13	Riscossione coattiva	Pag.	5
Art.14	Fondo potenziamento uffici tributari	Pag.	5
Art.15	Disposizioni transitorie e finali	Pag.	5

## **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, criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

## **Art.2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni di imposta**

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazioni dell'organo competente nel rispetto dei limiti previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

## **Art.3 – Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati e di aree fabbricabili, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a Catasto, ed a versare la relativa imposta.
3. Il Comune verifica nei termini di legge la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso ed, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni.

## **Art.4 – Estensione delle esenzioni dall'imposta**

1. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera 1), del D.Lgs. 504/92 e s.m.i., concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali di cui all'art.73, comma 1, lettera c) del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22.12.1986 n.917, si applica soltanto 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.
2. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dalle O.N.L.U.S., che operano sul territorio comunale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

## **Art.5 – Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali**

1. Le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti e quant'altro costituisce pertinenza di un'abitazione principale quali le categorie catastalmente classificate in C2 – C6 – C7, anche se iscritti distintamente a Catasto, usufruiscono dell'aliquota ridotta prevista per la stessa, purchè utilizzati dal titolare dell'unità immobiliare nei limiti di una unità per ogni fattispecie. La prevista detrazione per abitazione principale si applica, fino alla concorrenza del suo ammontare, al complesso dell'I.C.I. dovuta per unità immobiliare e per le relative pertinenze.

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 decreto legislativo n.504/1992:

- a) l'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 utilizzata;
- b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti e affini fino al primo grado, che la occupano quale loro abitazione principale e pertinenze;
- c) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso di abitazione principale dallo stesso contribuente, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. Le rendite catastali, distinte, verranno considerate unitamente per semplice addizione ai fini della detrazione per l'abitazione principale fino all'attribuzione della nuova rendita.

3. L'anno di imposta successivo all'applicazione delle agevolazioni di cui ai commi precedenti, dovrà essere presentata dichiarazione I.C.I. supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

## **Art.6 – Rimborso per sopravvenuta inedificabilità di aree**

1. Per le aree divenute in edificabili a seguito di mutati strumenti urbanistici, si concede il rimborso dell'imposta dichiarata, dovuta e versata nell'anno precedente.

2. Il rimborso compete su richiesta del soggetto passivo da presentarsi entro un anno dall'inizio dell'inedificabilità. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna sulle aree interessate, non esistano ricorsi pendenti, il provvedimento sia definitivo ed il vincolo perduri per almeno tre anni.

## **Art.7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

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, 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 stabiliti nella deliberazione precitata.

3. 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 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

### **Art.8 – Fabbricati fatiscenti e inabitabili**

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'art.8, comma 1, del D.Lgs. 504/92 come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n.662, quando per l'esecuzione dei lavori è necessario l'abbandono delle persone dal fabbricato oggetto d'intervento.

2. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, riservate alla competenza del Funzionario Responsabile, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche, ai sensi del D.P.R. 403/98, le circostanze prescritte per ottenere beneficio.

### **Art. 9 – Termini di versamento**

1. L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate di pari importo, nei termini previsti per legge, ovvero in un'unica soluzione da corrispondere entro la scadenza per il pagamento della prima rata.

2. In deroga ad ogni diversa disposizione di legge ed in particolare all'art.18, comma 1 Legge 388/2000, l'imposta dovuta deve essere conteggiata sulla base delle aliquote e delle detrazioni approvate dal Comune per l'anno in corso, che il Comune si impegna a rendere note con tutte le forme di pubblicità, anche mediante strumenti telematici.

3. Il contribuente che provveda comunque al pagamento dell'I.C.I. con le modalità previste dall'art. 18, comma 1 Legge 388/2000 non potrà in ogni caso essere assoggettato al pagamento di alcuna sanzione.

4. I soggetti obbligati eseguono il versamento di quanto dovuto, sia in autotassazione che a seguito di accertamento/liquidazione, tramite apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale, fatte salve diverse forme di riscossione, ove previste dal vigente regolamento generale delle entrate, tra cui in particolare il modello F/24, che può essere utilizzato per il versamento dell'I.C.I. soltanto ove tale forma di riscossione sia obbligatoriamente prevista per legge ovvero formi oggetto di apposita convenzione stipulata dal Comune con l'Agenzia delle Entrate.

5. Ove il versamento tramite F/24 non formi oggetto di apposita convenzione stipulata dal Comune con l'Agenzia delle Entrate, il contribuente potrà comunque procedere al versamento utilizzando tale modello: tuttavia, nell'ipotesi in cui il versamento effettuato dal contribuente non venisse correttamente accreditato al Comune, il versamento verrà considerato omesso per la parte d'imposta non pervenuta all'Ente impositore.

6. In tal senso, il Comune si obbliga a fornire apposita informativa ai contribuenti circa l'intervenuta stipulazione di apposita convenzione con l'Agenzia delle Entrate per l'utilizzo del modello F/24 per il versamento dell'I.C.I.

### **Art.10– Dichiarazione**

1. I contribuenti sono tenuti a presentare al Comune mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art.10, comma 4 del D.Lgs. 504/1992:

- le comunicazioni relative al riconoscimento di eventuali riduzioni di imposta
- le variazioni e/o cessazioni di immobili esclusivamente se non correttamente iscritti a catasto

2. La dichiarazione, se dovuta, deve contenere tutte le indicazioni utili ai fini del trattamento dell'imposta comunale sugli immobili, anche in relazione alle unità immobiliari

regolarmente iscritte a catasto con attribuzione di rendita, e deve essere presentata entro il termine ultimo previsto per la presentazione in via telematica della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio ovvero in cui è avvenuta la variazione o la cessazione.

#### **Art.11 – Accertamento con adesione**

1. E' introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n.218, per i tributi comunali, l'istituto dell'Accertamento con adesione del contribuente per l'applicazione del quale si rimanda al disposto normativo ed al Regolamento Entrate.

#### **Art.12 – Accertamento e attività di controllo**

1. I provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

2. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18.12.1997, n.472 e s.m.i.

3. E' attribuita alla Giunta Comunale la decisione e lo stabilire i criteri delle azioni di controllo.

4. L'attività di controllo deve essere potenziata anche mediante collegamenti con i sistemi informativi di altri Enti e con banche dati rilevanti per la lotta all'evasione. Essa è informata a principi di equità e di efficienza ed in particolari condizioni può prevedere istituti premiali per agevolare la regolarizzazione delle posizioni contributive.

#### **Art.13 – Riscossione coattiva**

1. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti viene effettuata mediante esecuzione forzata da promuoversi a seguito della notifica di ingiunzione fiscale ai sensi del R.D. 639/1910.

#### **Art.14 – Fondo potenziamento uffici tributari**

1. Ai fini del potenziamento degli uffici tributari del Comune è istituito, ai sensi dell'art.3, comma 57, della Legge 662/96 e 59, comma 1 lett. p) del D.lgs. 446/97, un fondo speciale alimentato annualmente con una quota dell'imposta comunale sugli immobili entro il limite del 1,5% con esclusione di interessi e sanzioni.

#### **Art.15 – Disposizioni transitorie e finali**

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore e prestano i loro effetti, in deroga all'art.3, comma 1 Legge 212/2000, il **1° gennaio 2008**, in conformità a quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'Interno 19 marzo 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 26 marzo 2007 n.71.

2. E' abrogato il precedente regolamento sull'imposta comunale sugli immobili ed ogni altra norma regolamentare non compatibile.

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

- ⇒ Le Leggi nazionali e regionali;
- ⇒ Lo Stato Comunale;
- ⇒ I Regolamenti Comunali, con particolare riferimento a quello delle Entrate.

4. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.