

**COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA**  
PROVINCIA DI TORINO

**REGOLAMENTO PER L'IMPOSTA**  
**COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**I.C.I.**

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 02/03/1999  
Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 20/12/1999  
Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2002  
Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21/12/2004  
Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 30/03/2006  
Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 03/04/2007  
Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 03/03/2008

TITOLO I  
DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento
- Art. 2 - Terreni considerati non fabbricabili
- Art. 3 - Valore aree fabbricabili
- Art. 4 - Base imponibile
- Art. 4 bis – Pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 4 ter – Detrazione per abitazione principale, altri casi di applicazione
- Art. 4 quater – Fruizione della detrazione – casi particolari

TITOLO II  
RIDUZIONI ED ESENZIONI

- Art. 5 - Fabbricati fatiscenti.
- Art. 6 - Immobili utilizzati da enti non commerciali

TITOLO III  
VERSAMENTI

- Art. 7 - Validità dei versamenti dell'imposta
- Art. 7 bis – Modalità
- Art. 8 - Differimento dei termini per i versamenti

TITOLO IV  
GESTIONE DELL'IMPOSTA

- Art. 9 - Crediti tributari di modeste entità
- Art. 10 - Liquidazione imposta fabbricati con rendita presunta **ABROGATO**
- Art. 10/bis – Comunicazioni, dichiarazioni
- Art. 10/ter - Attività di controllo

TITOLO V  
POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

- Art. 11 - Potenziamento dell'ufficio tributi

TITOLO VI  
DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 12 - Norme abrogate
- Art. 13 - Pubblicità
- Art. 14 - Entrata in vigore del regolamento
- Art. 15 - Casi non previsti dal presente regolamento
- Art. 16 - Rinvio dinamico

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, per l'applicazione in questo Comune dell'Imposta comunale sugli immobili, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli artt. 52 e 59 del Decreto legislativo 15.12.1997 n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

3. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, applicazione delle sanzioni, contenzioso.

### Art. 2 - Terreni considerati non fabbricabili

1. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. a) del d.lgs. 446/97, le disposizioni del secondo periodo della lettera b), c. 1, art. 2 del d.lgs. 504/92, riguardante i terreni considerati non fabbricabili, si applicano alle seguenti condizioni:

a) in ottemperanza alle disposizioni di cui al c. 2, lett. c) dell' art. 58 del d.lgs. 446/97, il soggetto passivo I.C.I. deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della L. 9 gennaio 1963, n. 9, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;

b) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 50% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

2. Per nucleo familiare si intendono tutti i soggetti che esercitano la stessa attività agricola del soggetto passivo e anagraficamente convivono col medesimo ed inseriti nella dichiarazione unica dei redditi dello stesso soggetto passivo.

### Art. 3 - Valore aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale, su proposta del responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata, può deliberare entro il 1° maggio di ogni anno e per zone omogenee, valori venali di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno d'imposta in corso alla data di adozione della delibera medesima.

2. I valori minimi delle aree fabbricabili sono determinati avendo riguardo alle zone territoriali di ubicazione, agli indici di edificabilità, alle destinazioni d'uso consentite, agli oneri per eventuali lavori di urbanizzazione e di adattamento del terreno ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5, art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior 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 determinati con le modalità dei commi precedenti.

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.

## **5. ABROGATO**

6. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del d.lgs. 504/92.

7. In assenza di modifiche i valori di cui al primo comma si intendono confermati per l'anno successivo.

## **Art. 4 - Base imponibile**

1. In deroga all'art. 5, c. 2, del d.lgs. 504 del 30.12.92, in forza del quale si devono assumere per ciascun anno di imposizione le rendite quali risultanti in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposta, nei casi in cui, a seguito di ricorso, la rendita catastale del fabbricato sia stata variata, con conseguente riduzione, per conciliazione o adesione dell'Ufficio del Territorio di Torino (ex U.T.E.), tale rendita deve essere assunta ai fini della determinazione della base imponibile I.C.I. anche per gli anni di imposizione precedenti alla sua vigenza.

2. Non è comunque ammesso rimborso di quanto già pagato, qualora la rendita di cui al comma 1 del presente articolo risulti inferiore a quella dichiarata dal contribuente ai fini dell'imposta.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 hanno efficacia retroattiva ed hanno pertanto effetto con riferimento agli anni d'imposta precedenti a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

## **Art. 4 bis – Pertinenze dell'abitazione principale**

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 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 o posto auto, la soffitta, la cantina, ovvero l'unità immobiliare classificata o classificabile nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, che sia ubicata nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 500 metri dall'abitazione, e che sia utilizzata dal titolare dell'unità immobiliare o dai suoi conviventi.

3. Il beneficio di cui ai commi precedenti è esteso limitatamente ad una sola pertinenza per unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

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. n. 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 e che pertanto l'agevolazione di cui al comma 1 si traduce nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza 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.

6. Le norme di cui al presente articolo hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

#### **Art. 4 ter – Detrazione per abitazione principale, altri casi di applicazione**

La detrazione per abitazione principale di cui all'art. 8 del D. Lgs 504/1992 si applica anche ai seguenti casi:

- immobile concesso in uso gratuito a parenti in linea diretta entro il primo grado. In questo caso il proprietario od usufruttuario dell'immobile potrà beneficiare della detrazione anzidetta a condizione che non ne usufruisca per altra unità abitativa nel territorio dello Stato.
- Il proprietario o usufruttuario dell'immobile per il quale già usufruisca della detrazione per abitazione principale e che debba trasferire la propria residenza in strutture sanitarie per lunga degenza continuerà a beneficiare della medesima detrazione

#### **Art. 4 quater Fruizione della detrazione – casi particolari**

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 applicando l'aliquota e la detrazione previste per l'abitazione principale, in proporzione alla quota posseduta.

Le disposizioni del comma precedente si applicano a condizione che tale soggetto non sia titolare, in questo Comune, del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione.

## **TITOLO II RIDUZIONI ED ESENZIONI**

#### **Art. 5 - Fabbricati fatiscenti.**

1. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. h), del d.lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al c. 1, art. 8, del d.lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3, c. 55, della L. 662/96, sono identificate come segue:

L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

A titolo esemplificativo, gli immobili si possono ritenere inagibili o inabitabili se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetti 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 totale o parziale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

2. L'inagibilità o inabitabilità, ai sensi dell'art. 3 comma 55 della legge 662/96, può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge n.15 del 04/01/1968 e successive modifiche ed integrazioni.

Il comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante il competente Ufficio Tecnico Comunale, Settore Urbanistica, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta.

### **Art. 6 - Immobili utilizzati da enti non commerciali**

1. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. c), del d.lgs. 446/97, si stabilisce che 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 e 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 dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del d.lgs. 504/92, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività richiamate nell'art. 7 medesimo, utilizzati dal Comune o dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del decreto legislativo 4.12.1997 n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto 460.

## **TITOLO III**

### **VERSAMENTI**

#### **Art. 7 - Validità dei versamenti dell'imposta**

- 1. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. i), del d.lgs. 446/97, ferme restando le modalità di versamento di cui all'art. 10, commi 1 e 2 del d.lgs. 504/92, ai fini degli obblighi di versamento previsti nel già richiamato d.lgs. 504/92, si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da contitolari anche per conto degli altri soggetti obbligati, purchè l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e non sia pertanto riscontrabile danno erariale.

#### **Art. 7 bis – Modalità di versamento**

1. In sostituzione del pagamento tramite il Concessionario della riscossione si dovrà effettuare il versamento dell'Imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale.

## **Art. 8 - Differimento dei termini per i versamenti**

1. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. o), del d.lgs. 446/97, con delibera di Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti i soggetti passivi interessati da:

- gravi calamità naturali
- straordinarie situazioni di disagio economico o sociale.

2. I termini per i versamenti sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato, nei dieci giorni precedenti la scadenza per il pagamento, ricoverato in presidi sanitari o colpito da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il 2° grado.

## TITOLO IV GESTIONE DELL'IMPOSTA

### **Art. 9 - Crediti tributari di modeste entità**

1. Ai sensi dell'art. 16 della L. 8 maggio 1998, n. 146, tenuto conto dei costi diretti e indiretti delle attività di controllo e riscossione, non si dà luogo ad avviso di liquidazione o di accertamento, nè a rimborso, qualora l'importo da riscuotere o da rimborsare, comprensivo di sanzioni ed interessi, con riferimento a ciascun anno d'imposta e a ciascun soggetto passivo, sia pari o inferiore a €. 20.000 o al corrispondente importo espresso in EURO. Il tributo è comunque dovuto o rimborsabile per l'intero ammontare se i relativi importi superano i predetti limiti.

### **Art. 10 – ABROGATO**

#### **Art. 10/bis – Comunicazioni, dichiarazioni**

1. Il soggetto passivo ha l'obbligo di presentazione al Comune della comunicazione ICI nei seguenti casi:

1. quando la presentazione della dichiarazione determina la costituzione, la variazione o la cessazione del diritto ad ottenere una riduzione dell'imposta;
2. quando gli elementi oggetto della dichiarazione sono contenuti in atti per i quali non siano applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. n. 463/1997.

La comunicazione di cui ai commi 1 e 2 dovrà essere presentata al Comune, o direttamente o a mezzo di raccomandata, con esclusione di qualsiasi altro mezzo, resa entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio ovvero risulta variato.

E' prevista la sanzione di euro 103,29 per ogni immobile per il quale è omessa la comunicazione di cui ai commi 1 e 2.

Il comune entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione emette avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi

#### **Art. 10/TER Attività di controllo**

1. Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla Giunta Comunale, sentito il funzionario responsabile, con propria deliberazione nella quale saranno fissati gli indirizzi e le linee direttive per il perseguimento della lotta all'evasione.
2. L'attività di cui al precedente comma può essere effettuata:
  - in economia attraverso le risorse umane e strumentali della Divisione Tributi.
  - con affidamento a terzi. In tale caso verrà predisposto puntuale e dettagliato capitolato speciale d'appalto.

## TITOLO V POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

### **Art. 11 - Potenziamento dell'ufficio tributi**

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed alla lett. p) del comma 1 dell'art. 59 del d.lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, è istituito in questo Comune un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

2. L'ammontare del fondo e la ripartizione tra il finanziamento di acquisti di attrezzature e dotazioni per l'Ufficio Tributi e l'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio tributario sono stabiliti annualmente con apposito atto dell'Amministrazione Comunale.

## TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI

### **Art. 12 - Norme abrogate**

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

### **Art. 13 - Pubblicità**

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

### **Art. 14 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno 1999; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

### **Art. 15 - Casi non previsti dal presente regolamento**

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

- a) le leggi nazionali e regionali;
- b) lo Statuto comunale;
- c) i regolamenti comunali.

#### **Art. 16 - Rinvio dinamico**

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

2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.