

# **COMUNE DI FOGLIZZO**

**Provincia di Torino**

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Approvato con deliberazione C.C. n. 57 del 30.11.1999

Modificato con deliberazione C.C. n. 41 del 28.11.2001

## **ART. 1**

### OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, predisposto in esecuzione dell'art. 52<sup>1</sup> del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e s.m.i., è adottato per disciplinare l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I. - nella parte demandata all'istituto regolamentare dall'art. 59 dello stesso D.Lgs. n. 446/97.
2. In particolare si propone di:
  - a) risolvere problematiche gestionali che si sono verificate durante l'applicazione dell'imposta;
  - b) migliorare ulteriormente i presupposti di equità fiscale;
  - c) potenziare l'attività di accertamento e controllo degli uffici comunali anche attraverso la semplificazione delle relative procedure.

## **Art. 2**

### ABITAZIONI E TERRENI

1. Abitazioni che possono beneficiare di aliquota ridotta rispetto a quella di regime ordinario e/o maggiorazione della detrazione se deliberate.
  - Alloggi adibiti ad abitazione principale.
  - Alloggi non locati di anziani e disabili residenti in case di riposo.
  - Alloggi costituiti da due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione principale.
  - Alloggi concessi dal proprietario in uso gratuito a parenti fino al 2° grado ed affini di 1° grado e che abbiano stabilito la propria residenza.In mancanza del requisito della residenza non avrà diritto alla detrazione come abitazione principale ma con aliquota ordinaria.  
Il soggetto passivo dell'I.C.I. dovrà darne comunicazione al Comune che potrà verificare quanto asserito.  
N.B.: si precisa che nessun contributo, con l'eccezione dell'ATC e delle eventuali cooperative edilizie a proprietà indivisa, può usufruire di più di una detrazione.
2. Per abitazioni a disposizione e abitazioni vuote non locate può essere prevista una maggiorazione dell'aliquota ordinaria.
3. I terreni agricoli incolti sono esclusi dal campo I.C.I. sempre che la superficie formante ogni unico corpo di terreno non sia superiore alla giornata piemontese ossia 3810 m<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Art. 52 comma 1: "Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti".

### Art. 3

#### PERTINENZE

Pertinenze delle abitazioni principali o ad essa assimilate - vedere art. 1 punto 1.

1. Agli effetti dell'applicazione dell'aliquota differenziata per l'abitazione principale le sue pertinenze, **anche se distintamente iscritte in catasto.**  
L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del 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. Si precisa che possono beneficiare di quanto sopra richiesto solo una pertinenza.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza **il garage o box o posto auto nonché tettoie aperte o chiuse** che sono ubicate nello edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, classificati o classificabili al nuovo catasto edilizio urbano nel gruppo catastale C/6 e C/7.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal Decreto Legislativo n. 504 del 30.12.1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti dal Decreto Legislativo stesso.  
Resta altresì fermo che la detrazione spetta solo per l'abitazione principale non potendosi estendere alle pertinenze per la parte della detrazione stessa che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle eventuali cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale dei soci assegnatari.

### Art. 4

#### IMMOBILI UTILIZZATI E POSSEDUTI DA ENTI NON COMMERCIALI

L'esenzione di cui all'art. 7, c.1, lett. i)<sup>2</sup> del D.Lgs 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 dall'ente non commerciale utilizzatore.

---

<sup>2</sup> Art. 7, comma 1, lett. I): "Gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lett. C), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222".

## **Art. 5**

### FATISCEZZA SOPRAVVENUTA NEL FABBRICATO

1. La riduzione dell'imposta al 50% per fatiscenza, ai sensi dell'art. 8 del Decreto Legislativo 504/92, è applicabile soltanto se il fabbricato è inabitabile e di fatto non è utilizzato (cioè libero da cose, persone e in esso non sono in corso lavori).

L'immobile deve comunque trovarsi in una situazione di degrado strutturale tale da pregiudicare l'incolumità degli eventuali occupanti, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti dalle lettere A e B dell'art. 31 della Legge 5.08.1997 n. 457, e deve marcarvi la disponibilità di servizi igienici, di acqua potabile e luce elettrica.

2. Per fruire della riduzione, il contribuente dovrà essere in possesso di dichiarazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale, da dichiarazione dell'A.S.L. o per ordinanza del Sindaco, oppure, in alternativa, ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, Legge 191/98 e D.P.R. 403/98, indicando il periodo dell'anno in cui sussistono le suindicate condizioni. L'Ufficio Tributi, unitamente all'Ufficio Tecnico eseguirà la verifica di quanto dichiarato, con spesa a carico del proprietario, se la dichiarazione non risulti veritiera.

In caso di demolizione e ricostruzione l'area di rispetto va tassata come suolo edificabile fino alla data di ultimazione dei lavori e comunque la data di scadenza e della eventuale proroga della concessione edilizia. Da tale data l'I.C.I. sarà pagata sul fabbricato sulla base della rendita presunta.

## **Art. 6**

### VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5<sup>3</sup>, del D.Lgs. 504/92.
2. L'Amministrazione comunale, contestualmente alla deliberazione di determinazione delle aliquote, può determinare, per zone omogenee e sulla scorta di prezzi medi rilevati sul

---

<sup>3</sup> Art. 5, comma 5: "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 territorio necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".

mercato della vendita di aree con analoghe caratteristiche e facendo anche riferimento ai valori riconosciuti per aree espropriate, i valori medi venali delle aree fabbricabili site sul territorio del Comune.

3. Non si fa luogo ad accertamento dell'eventuale maggiore valore qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito ai sensi del precedente comma 2, né compete alcun rimborso nel caso in cui sia stata versata l'imposta in base ad un valore dichiarato superiore.

#### **Art. 7**

##### VERSAMENTI DEI CONTITOLARI

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti relativi all'Imposta Comunale Immobiliare effettuati da uno o più contitolari anche per conto degli altri contitolari.
2. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati dal nudo proprietario delle unità immobiliari per conto del titolare del diritto reale di godimento.  
Per i punti 1 e 2 deve essere data comunicazione per iscritto al Comune.
3. L'Ente impositore non provvede, nei casi di cui sopra, al rimborso se non per l'eccedenza dell'imposta dovuta e solo su richiesta dell'interessato.

#### **Art. 8**

##### MODALITÀ DI PAGAMENTO E RATEAZIONE DEL PAGAMENTO DELLE IMPOSTE ACCERTATE

1. Il pagamento deve essere effettuato con versamento su apposito conto corrente postale intestato al concessionario della riscossione competente ovvero, in assenza di concessionario, al Comune di Foglizzo.
2. A richiesta, per situazioni particolari, autocertificate dal contribuente, di difficoltà economica a versare tempestivamente le somme determinate degli avvisi di liquidazione o di accertamento ICI, può essere concessa una rateazione fino ad un massimo di 12 rate mensili, decorrenti dalla data stabilita nell'avviso di pagamento, con applicazione degli interessi dimora al tasso legale.
3. Il mancato pagamento, anche di una sola rata, comporterà l'immediata revoca della rateazione e la riscossione immediata dell'intera somma dovuta.

#### **Art. 9**

##### RISCOSSIONE COATTIVA

Le somme accertate e liquidate dal Comune, per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di novanta giorni dalla notificazione del provvedimento, sono riscosse coattivamente nel modo seguente:

- secondo le modalità previste dal D.P.R. 43 del 28 gennaio 1998 mediante iscrizione a ruolo, qualora le modalità di riscossione stabilite dall'Ente avvengono tramite il Concessionario della riscossione, così come previsto dall'art. 8, comma 1, del presente provvedimento.

## **Art. 10**

### ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Ai fini della semplificazione e della razionalizzazione del procedimento di accertamento e, più in generale, dello svolgimento dell'attività di controllo, viene introdotto per l'I.C.I. l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997 n. 218 - artt. 1 e 2<sup>4</sup> - e con la disciplina contenuta nell'apposito "Regolamento comunale in materia di definizione dell'accertamento dei tributi locali con adesione del contribuente e sull'esercizio del potere dell'autotutela".

## **Art. 11**

### CREDITI TRIBUTARI DI MODESTA ENTITA'

1. Ai sensi dell'art. 16<sup>5</sup>, legge 8 maggio 1998, n. 146 e tenuto conto dei costi diretti e indiretti delle attività di controllo e riscossione, gli importi, per riscossioni inferiori a L. 30.000 accertati e liquidati, anche in termini di rimborso, non sono dovuti. Il tributo è comunque dovuto o rimborsabile per l'intero ammontare se i relativi importi superano i predetti limiti.

## **Art. 12**

### NORME DI RINVIO

---

<sup>4</sup> Art. 1: "Definizione degli accertamenti. 1. L'accertamento delle imposte sui redditi e dell'imposta sul valore aggiunto può essere definito con adesione del contribuente, secondo le disposizioni seguenti.

Art. 2: "Definizione degli accertamenti nelle imposte sui redditi e nell'imposta sul valore aggiunto. 1 . . . omissis . . . 3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio e non rileva ai fini dell'imposta comunale per l'esercizio di imprese e di arti e professioni, nonché ai fini extratributari, fatta eccezione con i contributi previdenziali e assistenziali, la cui base imponibile è riconducibile a quella delle imposte sui redditi. La definizione esclude, anche con effetto retroattivo, in deroga all'articolo 2 della legge 7 gennaio 1929, n. 4, la punibilità per i reati previsti dal decreto-legge 10 luglio 1982, n. 429, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 gennaio 1982, n. 516, limitatamente ai fatti oggetto dell'accertamento; la definizione non esclude comunque la punibilità per i reati di cui agli artt. 2, c. 3 e 4 del medesimo D.L. 4. La definizione non esclude l'esercizio dell'ulteriore azione accertatrice . . . omissis . . . 5. A seguito della definizione, le sanzioni per le violazioni concernenti i tributi oggetto dell'adesione commesse nel periodo d'imposta nonché le violazioni concernenti il contenuto delle dichiarazioni relative allo stesso periodo, si applicano nella misura di un quarto previsto dalla legge . . . omissis . . .".

<sup>5</sup> Art. 16, comma 1: "Con regolamento da emanare ai sensi dell'art. 17, comma 2 della Legge 23 agosto 1988, n. 400, tenuto conto dei costi per l'accertamento e la riscossione, sono stabiliti, per ciascun tributo erariale o locale, gli importi fino alla concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi. I tributi sono comunque dovuti o sono rimborsabili per l'intero ammontare se i relativi importi superano i predetti limiti".

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa afferente al tributo.

### **Art. 13**

#### ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 01.01.2000.