



COMUNE DI ORBASSANO

C.A.P. 10043 - PROVINCIA DI TORINO



TEL. 9036220-9036238

FAX (011) 901.33.37

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

CAPO I

NORME GENERALI

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 D.Lgs. 30.12.1992, 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 dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della Legge 27.12.1997, 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 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. 504/92.

ART. 3 - ESENZIONE IMPOSTA PER ENTI NON COMMERCIALI

1. 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.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

ART. 4 - ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO AI PARENTI

Sono considerate abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta ma non della detrazione per queste prevista, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il primo grado.

ART 4-BIS 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.

Tale agevolazione viene riconosciuta ad 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. 4-Ter – DENUNCE DI VARIAZIONE CONSEGUENTI ALL'UTILIZZO DI AGEVOLAZIONI PREVISTE DAL REGOLAMENTO

A seguito dell'utilizzo delle agevolazioni previste dal presente regolamento è fatto obbligo di presentazione della regolare denuncia di variazione nei modi e nei termini di legge.

ART. 5 - 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. 6 - 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 edificabili site nel territorio del Comune. Tali valori sono definiti sulla base delle stime effettuate da parte dell'ufficio Tecnico dell'ente.

2. 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 del precedente comma.

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. 7 - FABBRICATI FATISCENTI

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 sei mesi . Il fabbricato dovrà presentare inoltre evidenti carenze igienico-funzionali e di degrado strutturale.

2. 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.8 - ESECUZIONE DEI VERSAMENTI.

I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta nei tempi previsti dal comma 2 dell' art.10 del D.Lgs. n.504/92 e successive modificazioni.

L'importo di cui al comma 2 dell'art. 10 del D.Lgs.504/92 deve essere corrisposto, mediante il versamento sul conto corrente postale intestato alla tesoreria del comune, mediante il versamento presso la tesoreria medesima nonche' tramite il sistema bancario.

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

ART. 9 - 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

ALIQUEOTE

ART.10 - ALIQUEOTE 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 e 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.

Si considerano direttamente adibite ad abitazione principale, con applicazione dell'aliquota e della detrazione prevista per le medesime, le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da disabili portatori di handicap che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.

CAPO IV

SANZIONI

ART.11- SANZIONI.

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

CAPO V

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 12 - COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

In relazione al disposto dell' art. 5, comma 1 lettera p, del D.Lgs 446/97, viene istituito un compenso incentivante il 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 sopraccitato verrà deliberata della Giunta Comunale in base ad un progetto di miglioramento del servizio presentato dall'ufficio Tributi..

Per l'attività di accertamento svolta direttamente dall'Ufficio Tributi, viene inoltre attribuito al personale dell'ufficio e a quello che direttamente collabora alla medesima attività di accertamento, un compenso incentivante nella misura percentuale del 15% del gettito derivante dal recupero dell'imposta evasa, con esclusione delle somme versate a titolo di sanzione; l'incentivo è elevato al 25% sulla parte eccedente i 50.000,00 euro.

I compensi di cui al presente articolo sono comprensivi di ogni onere riflesso (previdenziale, assistenziale, fiscale) a carico del Comune.

I criteri e le procedure per la individuazione e la corresponsione dei compensi di cui sopra sono definiti in sede di contrattazione integrativa.”

ART.13 - NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 504/92, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa relativa al tributo.

ART. 14- ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento diventa esecutivo dopo il controllo preventivo di legittimità'. 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 del D.Lgs. n. 504 del 30 Dicembre 1992 e hanno effetto dal 1 Gennaio 1999.