



COMUNE DI SCARMAGNO
PROVINCIA DI TORINO
C.A.P.10010 – P.za M. e S. Enrico, 5 - Tel. 0125739153 Fax 0125739391
E – mail scarmagno@comune.scarmagno.to.it

- Servizio Tributi -

* * * *

R E G O L A M E N T O
per l'applicazione
dell'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI I.C.I.
(edizione 2009)

INDICE

<i>ARTICOLO</i>	<i>DESCRIZIONE</i>
1	Oggetto e scopo del regolamento
2	Esenzioni
3	Assimilazione ad abitazione principale
4	Pertinenze delle abitazioni principali
5	Valore aree fabbricabili
6	Fabbricati fatiscenti
7	Validità dei versamenti dell'imposta
8	Dichiarazione di variazione
9	Disciplina dei controlli
10	Modalità dei versamenti – Importo minimo
11	Differimenti dei versamenti
12	Pubblicità del regolamento e degli atti
13	Disposizioni transitorie
14	Casi non previsti dal presente regolamento
15	Entrata in vigore del regolamento

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

Art. 2

Esenzioni

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera c / D.L. 27 maggio 2008, n. 93, art. 1, commi 1 e 2)

1. 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 ed 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. Ai sensi del D.L. 27 maggio 2008, n. 93, art. 1, commi 1 e 2, sono escluse dall'imposta comunale sugli immobili le unità immobiliare adibite ad abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'art. 8, commi 2 e 3, del D.Lgs. 504/1992.

Art. 3

Assimilazione ad abitazione principale

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera e)

1. Le abitazioni e relative pertinenze concesse in uso gratuito dal proprietario o titolare di diritto reale di godimento ai suoi familiari, parenti in linea retta entro il secondo grado, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il familiare ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente e ciò sia comprovato da residenza anagrafica.

A queste abitazioni è applicata una detrazione pari a quella spettante per le abitazioni principali non rientranti nelle categorie esenti di cui al precedente articolo 2 comma 2, il cui importo verrà stabilito annualmente dal Consiglio Comunale.

Art. 4

Pertinenze delle abitazioni principali

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere d)

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, 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 posto auto, la soffitta, la cantina, la tettoia, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale e' sita l'abitazione principale.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unita' immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, 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 non rientrante nelle categorie esenti di cui al precedente art. 2, comma 2, traducendosi per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilita' di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unita' immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprieta' indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune e' soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504, del 30/12/1992.

Art. 5

Valore aree fabbricabili

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, artt. 52 e 59, comma 1, lettera g)

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili, come stabiliti nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati dalla Giunta Comunale con proprio provvedimento da adottare entro il termine di approvazione del bilancio di previsione di ciascun anno ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno cui il bilancio si riferisce. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

2. Sono previste riduzioni per le aree fabbricabili gravate da vincoli di servitu' (cavi elettrici, tralicci, attraversamento tubature gas o acquedotto, ecc.) nella misura del 10%, conche' tale servitu' venga documentata.

3. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello determinato dalla Giunta Comunale, salvo che l'effettivo valore venale dell'area fabbricabile risulti comprovato in documenti quali atti di compravendita e perizie di stima.

Art. 6

Fabbricati fatiscenti

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera h)

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla meta' 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, le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione dal fabbricato delle persone per almeno 6 mesi.

2. La riduzione prevista viene riconosciuta solamente per il periodo necessario all'esecuzione dei lavori e comunque per un periodo non superiore alla validita' della concessione edilizia ottenuta per l'esecuzione degli stessi.

3. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445 del 28/12/2000, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

Art. 7

Validita' dei versamenti dell'imposta

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera i)

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri, purché l'imposta sia stata totalmente assolta.

2. La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 8

Dichiarazione di variazione

(Legge 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1, comma 174)

1. Il contribuente ha l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione ai fini dell'I.C.I. nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. 18/12/1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

2. Qualora il sistema informatico non sia attivato, il contribuente è tenuto a presentare all'ufficio Tributi del Comune la dichiarazione di variazione non oltre il 30 giugno dell'anno successivo all'evento acquisitivo, modificativo o estintivo della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, su apposito modello ministeriale.

Art. 9

Disciplina dei controlli

(Legge 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1, commi 161 - 162)

1. In materia di controlli si applicano le disposizioni previste dai commi 161 e 162 dell'art. 1 della Legge n. 296/2006. Entro il 31 dicembre del 5° anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati, a pena di decadenza, l'Ente notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, apposito avviso motivato. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrorate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18/12/1997, n. 472, e successive modificazioni.

2. Ai fini dell'attività di accertamento il funzionario responsabile può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.

3. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera e) n. 5, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, lo stesso funzionario avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Art. 10

Modalità dei versamenti – Importo minimo

(Legge 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1, commi 166 – 168 / Art. 25 Legge 27/12/2002 n. 289)

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti relativi all'Imposta Comunale sugli Immobili, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:

- a) il conto corrente postale intestato al Comune di Scarmagno – Incasso I.C.I.
- b) il versamento diretto presso la Tesoreria Comunale
- c) il modello F24

2. Il valore minimo fino al quale l'imposta non deve essere versata né richiesta a rimborso è stabilita in €. 12,00. Qualora l'importo da versare sia superiore a €. 12,00, ma le singole rate risultino inferiori, il versamento deve essere effettuato in unica soluzione.

Art. 11

Differimenti dei versamenti

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera o)

1. I termini per i versamenti di cui al precedente articolo sono differiti di 6 mesi nei seguenti casi:

- a) da parte degli eredi in caso di decesso del contribuente nei dieci giorni precedenti la scadenza per il pagamento;
- b) in caso di calamità naturali riconosciute ufficialmente.

Art. 12

Pubblicità del regolamento e degli atti

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 e sarà reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

Art. 13

Disposizioni transitorie

Sono abrogate a far data dall'entrata in vigore del presente Regolamento le norme contenute nel precedente "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 15/12/1999.

Art. 14

Casi non previsti dal presente regolamento

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, continuano ad applicarsi le norme di cui al titolo I capo 1 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni in genere che, pur senza modificare il Decreto istitutivo, si riferiscano all'imposta comunale sugli immobili o siano ad essa applicabili.

Art. 15

Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento, così modificato e integrato, entra in vigore il 1° gennaio 2009. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento Politiche Fiscali – Ufficio Federalismo Fiscale – ROMA, entro 30 giorni dalla sua esecutività, ai sensi dell'art. 52, comma 2, del D.Lgs. n. 446/1997.

Il presente regolamento:

- 1) E' stato approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 15/12/1999 con atto n. 27;
- 2) E' entrato in vigore il giorno **1° gennaio 2000**.
- 3) E' stato modificato e integrato dal Consiglio Comunale nella seduta del **26/02/2009** con atto n. **4**;
- 4) E' stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale per 15 gg. consecutivi dal 17/03 al 1/04/2009;
- 5) E' stato ripubblicato all'Albo Pretorio comunale per ulteriori 15 gg. consecutivi dal 8/04 al 23/04/2009;