



CITTÀ DI CHIVASSO

- PROVINCIA DI TORINO -

# REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ai sensi artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15/12/1997 n. 446

**Adottato con deliberazione C.C. n. 7 del 25/2/1999**

**Modificato con:**

- **deliberazione C.C. n. 21 del 20/3/2000 (inserimento art. 3bis);**
- **deliberazione C.C. n. 3 del 02/03/2004 (inserimento art. 3ter);**
- **deliberazione C.C. n. 5 del 5/03/2007 (sono state abrogate le parti barrate ed aggiunte le parti evidenziate in grassetto)**

## **Articolo 1**

### **Ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Articolo 2**

### **Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale**

~~1. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera a) del D.lgs. 15/12/1997 n. 446, un terreno non è considerato fabbricabile ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b) del D.lgs. 30/12/1992 n. 504 qualora ricorrano le seguenti condizioni:~~

~~a) in ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 del D.Lgs. 446/97, il soggetto passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia (ex SCAU);~~

~~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 60 % del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.~~

~~2. Per nucleo familiare si intendono tutti i soggetti che anagraficamente convivono con il soggetto passivo, nonchè parenti ed affini di primo grado.~~

~~3. L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro il termine di versamento della prima rata dell'Imposta Comunale sugli Immobili (mese di giugno) dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, su apposito modulo predisposto dal Comune. L'agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate. Tale evenienza deve essere comunicata mediante l'apposito modulo predisposto dal Comune, entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui la cessazione si è verificata.~~

**1. Un terreno non è da considerarsi fabbricabile ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b) del D.lgs. 30/12/1992 n. 504 qualora esistano i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla normativa statale vigente.**

### **Articolo 3** **Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali**

**1.** Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

### **Articolo 3 bis** **Trattamento pertinenze dell'abitazione principale**

**1** - Ai sensi dell'*art. 59 comma 1 lettera d)* del D. lgs 15/12/1997 n. 446 le cantine, i box e quant'altro costituisca pertinenza di un'abitazione principale, anche se iscritti distintamente a catasto, usufruiscono della aliquota ridotta prevista per la stessa, se utilizzati dal titolare dell'unità immobiliare o dai suoi conviventi. L'agevolazione é attribuita ad una sola pertinenza per unità immobiliare, purché appartenente ad una delle seguenti categorie catastali: C2, C6 o C7.

**2** - Nel caso in cui la detrazione per l'abitazione principale spettante non trovi sufficiente capienza nell'imposta dell'immobile adibito a dimora abituale dal soggetto passivo, l'eventuale eccedenza può essere scomputata dall'imposta della prima pertinenza dell'abitazione principale.

**3** - Sono considerate pertinenze i fabbricati destinati in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'abitazione. Tale destinazione può essere effettuata da chi sia proprietario o sia titolare di un diritto reale sull'abitazione principale.

**4** - Affinché un fabbricato possa essere configurato come pertinenza, devono concorrere:

- un ELEMENTO OGGETTIVO, consistente nel rapporto funzionale corrente tra l'abitazione principale ed il fabbricato accessorio
- un ELEMENTO SOGGETTIVO, consistente nella volontà effettiva del soggetto che ne abbia titolo, di destinare durevolmente la cosa accessoria alle finalità anzidette

Le pertinenze devono quindi essere collegate all'alloggio da una relazione di complementarietà funzionale diretta a conservarne o accrescerne le qualità.

**5** - Per poter fruire dell'agevolazione prevista dal presente articolo, il soggetto passivo dovrà presentare dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante la sussistenza degli elementi oggettivi e soggettivi di cui sopra. Tale autocertificazione dovrà essere presentata all'Ufficio Tributi nei termini ordinari previsti per il pagamento della rata d'acconto o unica rata, ovvero, nei casi di nuove acquisizioni successivamente intervenute, nel termine del pagamento della rata a saldo.

### **Art. 3ter**

#### **Estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale alle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il I grado**

1. Ai sensi dell'art. 59 lettera e) del D.Lgs. 446/1997, l'unità immobiliare concessa dal soggetto passivo in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (ascendenti/discendenti: genitori/figli) che la occupano quale loro abitazione principale, può usufruire dell'aliquota agevolata e della detrazione previste per questa.

2. L'agevolazione prevista per l'abitazione principale si estende anche alla prima pertinenza della stessa, come identificata all'art. 3bis.

3. In ogni caso un soggetto passivo, che ne ha diritto, può usufruire in un anno della detrazione per l'abitazione principale per una sola abitazione di cui è proprietario o titolare di diritto reale nel territorio comunale, indipendentemente dal fatto che sia utilizzata da lui o da un parente in linea retta entro il primo grado.

4. Per poter fruire dell'agevolazione prevista dal presente articolo, il soggetto passivo dovrà presentare dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante la concessione d'uso gratuito dell'immobile interessato, sugli appositi moduli messi a disposizione dall'Ufficio Tributi. Tale autocertificazione dovrà essere presentata all'Ufficio Tributi nei termini ordinari previsti per il pagamento della rata d'acconto o unica rata, ovvero, nei casi di nuove acquisizioni successivamente intervenute, nel termine del pagamento della rata a saldo.

### **Articolo 4**

#### **Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree**

1. Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art. 59 del D.Lgs.446/97, per le aree divenute inedificabili, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa Legge, quale area edificabile.

2. La domanda di rimborso deve essere presentata entro tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità ed il rimborso suddetto compete a partire dall'anno solare in cui le aree sono state dichiarate inedificabili. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione con la quale l'area è stata dichiarata inedificabile e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto all'art. 13 del D.Lgs. n. 504/92.

## **Articolo 5**

### **Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. L'Amministrazione, con apposita deliberazione di Giunta, può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali componenti esterni, anche di uffici statali.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 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 nel provvedimento succitato .

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e 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.

4. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo - nei due anni successivi e sempreché le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale - abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento (30%) rispetto a quello dichiarato al fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 6, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

## **Articolo 6**

### **Modalità di versamento**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera i), del D.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

## **Articolo 7**

### **Accertamento con adesione del contribuente**

1. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera m), è introdotto l'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti nel D.lgs. 19/6/1997 n. 218 e successive modifiche ed integrazioni.

2. L'applicazione dello stesso è disciplinato da apposito Regolamento Comunale.

## **Articolo 8**

### **Alloggio non locato e residenza secondaria (seconda casa)**

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A 10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto.

## **Articolo 9**

### **Riscossione**

1. Ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, i versamenti della maggior imposta liquidata o accertata dall'Ufficio Tributi, nonché le relative sanzioni ed interessi possono essere effettuati su apposito conto corrente postale intestato al Comune di Chivasso - Servizio Tesoreria.

2. I versamenti in autotassazione continuano invece ad essere effettuati esclusivamente ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 504/1992.

## **Articolo 10**

### **Limite per versamenti e Rimborsi**

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a Lire 20.000.

2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a Lire 20.000.

## **Articolo 10 bis**

### **Misura degli interessi**

*1. Ai sensi dell'art. 1 comma 165 della legge n. 296 del 27/12/2006 (Finanziaria 2007), sulle somme a titolo di ICI dovute dal contribuente a seguito del recupero evasione fiscale e su quelle che l'ente locale deve corrispondere al contribuente a titolo di rimborso, sono applicati gli interessi annui al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno."*

## **Articolo 11**

### **Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D. Lgs. 446/97, in caso di calamità naturali di grave entità, con deliberazione della Giunta Comunale possono essere disposti il differimento o la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza.

**Articolo 12**  
**Incentivi per il personale addetto**

I. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p) del D. Lgs. 446/97, l'Amministrazione può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi in corrispondenza della realizzazione dei programmi affidati o di progetti che abbiano realizzato un miglioramento dell'organizzazione e funzionalità degli uffici stessi e della loro fruibilità da parte dei cittadini/contribuenti, nonché per la realizzazione di recupero dell'evasione fiscale.

**Articolo 13**  
**Entrata in vigore**

I. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.