



COMUNE DI BRUINO

PROVINCIA DI TORINO - C. A. P. 10090

UFFICIO SEGRETERIA AFFARI GENERALI

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI I.C.I.

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 in data 24.11.1998

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12.03.1999

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 24.2.2000

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 8.5.2001

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 2.2.2005

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 30.5.2005

Depositato nella Segreteria Comunale alla libera visione del pubblico, dal 6.7.2005 al 21.7.2005

Modifiche in vigore dal **1° Agosto 2005**

Art.1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento integra le norme di Legge che disciplinano l'Imposta Comunale sugli immobili di cui al D. L.gs. 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 degli art. 52 e 59 del D. L.gs. 15.12.97, n. 446, nonché dell'art. 50 della Legge 27.12.97, n. 449. 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 – Soggetto passivo

1. Ad integrazione dell'art. 3 del D. L.gs. 30.12.92, n. 504 e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche, l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

Art. 3 – Terreni considerati non fabbricabili

2. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titoli principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
3. L'agevolazione compete a condizione che, la quantità e la qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta, individuato ai sensi dell'art. 58, comma 2 del D. Lgs. 446/97, e del proprio nucleo familiare comporti un reddito loro superiore al 60% del reddito lordo totale dichiarato ai fini delle Imposte sui redditi dell'anno precedente.
4. Per poter fruire dell'agevolazione il Soggetto passivo deve presentare documentazione attestante il possesso delle condizioni di cui al comma 2° del presente articolo, anche a mezzo di autocertificazione. La documentazione deve essere prodotta per ogni anno di imposizione entro la scadenza della prima rata.

Art. 4 – Esenzioni

1. In aggiunta alle esenzioni dall'Imposta Comunale sugli Immobili previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30.12.92, n. 504, sono esenti dalla detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di Diritto Reale di Godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Sanitarie Locali, anche se destinate esclusivamente ai compiti istituzionali; purché lo siano in modo prevalente.

2. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D. lgs. 30.12.92, n. 504, concernenti 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 dell'Ente non commerciale utilizzatore.

Art. 5 – 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 a catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritti 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, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 del 30.12.92, 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, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità 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.

Art. 6 – Alloggi concessi in uso gratuito

1. Le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di 1° grado in linea retta sono equiparate alle abitazioni principali limitatamente all'applicazione dell'aliquota.
In nessun caso possono usufruire della detrazione di imposta

Art. 7 – Aree divenute inedificabili

2. Per le aree successivamente divenute inedificabili, in forza di strumento urbanistico adottato o approvato, compete il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque per un periodo non eccedente dieci anni e a condizione che il vincoli perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Art. 7 bis – Aree fabbricabili residuali

1. Sono soggette ad imposta le porzioni di terreno edificabile di pertinenza di un edificio esistente che consentono di fabbricare un altro edificio con volumetria superiore o uguale a 500 mc nel rispetto dei parametri urbanistici previsti dalle norme del vigente P.R.G.C. e del Regolamento Igienico Edilizio e nel rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati esistenti.

Art. 8 – Valore delle aree fabbricabili

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 504/92.
2. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale con propria deliberazione da adottare ciascun anno entro il termine di approvazione del Bilancio di Previsione, determina per zone omogenee e sulla scorta di prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche i valori medi venali delle aree fabbricabili site sul territorio del Comune.
3. Non si fa luogo ad accertamento in rettifica 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. 9 – Fabbricaci fatiscanti

1. L'individuazione delle caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato non superabile con interventi di manutenzione, agli effetti della riduzione al 50% dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1 del D. Lgs. 30.12.92, n. 504, come stabilito dall'art. 3, comma 55, della Legge 23.12.96, n. 662, è demandata ad apposita perizia tecnica asseverata, redatta da un Tecnico abilitato, con la spesa a carico del proprietario, sulla scorta delle norme edilizie vigenti nel Comune.

Art. 10 – Versamento dei contitolari

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.92, n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati.

Art. 11 – Accertamenti

1. Per quanto riguarda la notifica degli avvisi di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta dovuta, si applicano i termini previsti dall'art. 11, comma 2 del D. Lgs. 504/92.
2. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 12 – Modalità di versamento

1. In sostituzione del pagamento tramite Concessionario della riscossione il versamento dell'Imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, deve essere effettuato sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale, direttamente presso la Tesoreria

medesima, tramite Istituti di credito convenzionati ovvero con eventuali altre forme di pagamento stabilite dall'Ente conseguentemente allo sviluppo di nuove tecnologie in merito.

Art. 13 – Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'Imposta possono essere sospesi e differiti per tutti i soggetti passivi interessati da:
 - gravi calamità naturali;
 - particolari situazioni di disagio economico o sociali individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione;
 - cause di forza maggiore;
 - residenti all'estero.

Art. 14 – Crediti tributari di modesta entità

1. Ai sensi dell'art. 16 della Legge n. 146 dell'8.5.98 e tenuto conto dei costi diretti ed indiretti delle attività di controllo e riscossione, gli importi inferiori a Lire 20.000 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. 15 – Istituzione del compenso incentivante

- abrogato -

Art. 16 – Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 31.12.92 n. 504 e successive modificazioni, ed ogni altra normativa al tributo, compreso il Regolamento Comunale sulle Entrate Tributarie.

Art. 17 – Vigenza

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 01.01.1999; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale.

ART.1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO	2
ART. 2 – SOGGETTO PASSIVO	2
ART. 3 – TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI	2
ART. 4 – ESENZIONI	2
ART. 5 – PERTINENZE DELL’ABITAZIONE PRINCIPALE	3
ART. 6 – ALLOGGI CONCESSI IN USO GRATUITO	3
ART. 7 – AREE DIVENUTE INEDIFICABILI	3
ART. 7 BIS – AREE FABBRICABILI RESIDUALE	3
ART. 8 – VALORE DELLE AREE FABBRICABILI	4
ART. 9 – FABBRICACI FATISCENTI	4
ART. 10 – VERSAMENTO DEI CONTITOLARI	4
ART. 11 – ACCERTAMENTI	4
ART. 12 – MODALITÀ DI VERSAMENTO	4
ART. 13 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI	5
ART. 14 – CREDITI TRIBUTARI DI MODESTA ENTITÀ	5
ART. 15 – ISTITUZIONE DEL COMPENSO INCENTIVANTE	5
ART. 16 – NORME DI RINVIO	5
ART. 17 – VIGENZA	5