

**COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE**  
**PROVINCIA DI TORINO**

**Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.**

AGGIORNATO CON LE MODIFICHE DI CUI ALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 9 DEL 31.03.2006

**Data entrata in vigore: 01/01/2006**

---

Art. 1

**Semplificazione dell'imposta**

1. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale:

a) E' eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'art. 10, comma 4, del D. Leg.vo 30 dicembre 192, n. 504;

b) conseguentemente sono eliminate:

1. Le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 11, commi 1 e 2, del presente D. Leg.vo n. 504/1992;

2. le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art. 14, commi 1 e 2, del D. Leg.vo n. 504/1992, come sostituito dall'art. 14 del D. Leg.vo 18 dicembre 1997, n. 473;

c) è introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al Comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il 31 gennaio dell'anno successivo. Per le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2005 il termine della presentazione è il 31 luglio 2006. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ed ha la mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del Comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui alla successiva lettera f); essa deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva: per la mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa di euro 103,29 riferita a ciascuna unità immobiliare;

d) resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze, del 30 giugno e 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del Comune;

e) la Giunta Comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, può individuare, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo;

f) il funzionario responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla Giunta: verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui alla precedente lettera c), anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno di imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto od in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato

"avviso di accertamento per omesso versamento ICI" con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi;

g) sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'art. 13 del D.Leg.vo n. 472 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento, ai sensi dell'art. 13 del D.Leg.vo n. 471 del 18 dicembre 1997. La sanzione è irrogata con l'avviso indicato nella presente lettera f);

h) alle sanzioni amministrative di cui alle precedenti lettere c) e g) non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del D. Leg.vo n. 472/1997 né quella prevista dall'art. 14, comma 4, del D.Leg.vo n. 504/1992 come sostituito dall'art. 14 del D.Leg.vo n. 473/1997;

i) l'avviso di cui alla precedente lettera f) deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione;

l) fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del D.lgs. 504/92, il valore dichiarato ai fini del versamento non è sottoposto a rettifica se risulta non inferiore alla misura determinata periodicamente dalla Giunta Municipale entro i termini dell'approvazione del bilancio. Se la deliberazione non viene adottata, valgono i valori in vigore l'anno precedente. Per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento, i valori risultanti dai coefficienti parametrici possono essere utilizzati per individuare le aree fabbricabili cui dare priorità ai fini dei controlli.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del D.Leg.vo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto per l'anno di imposta 2006 e successivi.

3. Per gli anni di imposta 2005 e precedenti continua a applicarsi il procedimento di accertamento disciplinare dal D. Leg.vo n. 504 del 30 dicembre 1992, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

**Note:**

articolo modificato rispetto alla precedente versione

---

Art. 2

**Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta**

1. Aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

**Note:**

articolo modificato rispetto alla precedente versione.

---

## Art. 3

### **Abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende quella posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, da soggetto passivo a condizione che sia ivi residente e vi dimori abitualmente.

2. Vengono altresì considerate abitazioni principali:

a) abitazione di residenza utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;

b) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;

c) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero iscritti nell'A.I.R.E. del comune, alla sola condizione che non risulti locata;

d) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

#### **Note:**

articolo modificato rispetto alla precedente versione

---

## Art. 4

### **Aliquote ridotte e detrazioni d'imposta**

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale di cui al precedente art. 3 sono previste le seguenti agevolazioni:

a) aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille;

b) detrazione d'imposta.

2. L'ammontare della detrazione di cui al precedente comma è determinato in misura non inferiore al minimo di legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

3. Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 2; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

4. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze,

ancorché iscritte distintamente in catasto, in numero illimitato purchè utilizzate direttamente e classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito) o C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) C/7 (tettoie).

5. Nel caso in cui la detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale sia superiore all'imposta dovuta per tale abitazione, è possibile detrarre l'eccedenza dall'imposta dovuta per le relative pertinenze.

6. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

**Note:**

articolo aggiunto rispetto alla precedente versione

---

Art. 5

### **Riduzioni d'imposta**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

2. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

#### **Note:**

---

Art. 6

#### **Esenzioni**

1. Le esenzioni sono quelle previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30-12-1992, n. 504 per i seguenti casi:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 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 L. 20 maggio 1985, n. 222.

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

**Note:**

---

Art. 7

**Versamenti**

1. Al fine di agevolare e razionalizzare le modalità di esecuzione dei versamenti, sia in Autotassazione che a seguito di accertamenti, il Comune potrà prevedere il versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria medesima.
2. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

**Note:**

---

Art. 8

**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 o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

**Note:**

---

Art. 9

**Incentivi per il personale addetto**

I. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D. Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti nei seguenti limiti:

- a) nel limite del 10 per cento sull'imposta derivante da azioni di recupero.
- b) nel limite dello 0,5 per cento sull'imposta annuale da corrispondere al personale che si occupi della gestione completa della rendicontazione ( predisposizione dei conteggi e dei bollettini da inviare a

ciascun contribuente e registrazione manuale di tutti i versamenti ,entro e non oltre 60 giorni dalla ricezione degli stessi da parte dell'ufficio ragioneria).

**Note:**

---

Art. 10

**Norme di rinvio**

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 vigente applicabile al tributo.

**Note:**

---

Art. 11

**Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2006.

**Note:**

---