

# COMUNE DI PIASCO

## Provincia di Cuneo

### REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

#### ART. 1 OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del d.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.
2. Per quanto non previsto dal seguente regolamento, si rinvia alle disposizioni previste dalla normativa vigente per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, per l'attività di accertamento, riscossione, irrogazione di sanzioni, contenzioso.

#### ART. 2 AREE FABBRICABILI POSSEDUTE DA COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI

1. I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli sono considerati non fabbricabili alle seguenti condizioni:
  - A) persistenza dell'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento di animali e attività connesse da parte del soggetto passivo ICI;
  - B) possesso, da parte del soggetto passivo, della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale, con relativa iscrizione negli elenchi comunali detenuti dall'INPS, ed assoggettamento al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;
2. Tali requisiti devono contemporaneamente sussistere in capo al soggetto passivo.
3. Nel caso di contitolarità, l'esenzione si applica proporzionalmente alla percentuale di possesso al solo soggetto passivo che presenti entrambi i requisiti sopra indicati.

#### ART. 3 VALORE AREE FABBRICABILI

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta Comunale entro il termine fissato dalla legge per l'approvazione del bilancio, con effetto dal primo gennaio dell'anno di riferimento.
2. In sede di prima applicazione del presente regolamento si fa riferimento alla deliberazione della Giunta Comunale n. 36/03 del 20.02.2003.

3. Nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.

#### ART. 3 BIS IMMOBILI DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi siano contemporaneamente:

a) utilizzati effettivamente dall'ente non commerciale  
b) posseduti dal medesimo ente in quanto proprietario o titolare di diritto reale di godimento oppure detenuti dallo stesso a titolo di comodato gratuito.

2. Nel caso di comodato gratuito, l'esenzione è riconosciuta solo se il contratto è regolarmente registrato.

#### ART. 4 PERTINENZE

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione, agli effetti dell'applicazione della stessa aliquota e della detrazione per abitazione principale, le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intendono per pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie C2, C6 e C7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se non appartenenti allo stesso fabbricato, possedute dal proprietario dell'abitazione principale o dal titolare di diritto reale di godimento sulla stessa.

#### ART. 5 ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, un importo determinato annualmente dalla Giunta Comunale entro i limiti stabiliti dalla legge.

2. Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale, agli effetti dell'applicazione della detrazione e dell'aliquota agevolata deliberate dalla Giunta Comunale, si intende quella in cui il soggetto passivo ha la residenza anagrafica.

3. La detrazione è rapportata ai mesi in cui sussiste la residenza anagrafica.

#### ART. 6 ABITAZIONE PRINCIPALE – ULTERIORI AGEVOLAZIONI ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO

1. E' considerata adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento dall'anziano o disabile che acquisisca la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che la stessa risulti non locata.

2. E' considerata abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, quella concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori – figli) ivi residenti anagraficamente e in regola con il pagamento della tassa smaltimento rifiuti. L'agevolazione è concessa per un massimo di due unità per soggetto passivo.

Per usufruire dell'aliquota ridotta, deve essere presentata apposita richiesta, redatta su modello in distribuzione presso l'ufficio tributi, perentoriamente entro il 31 dicembre di ogni anno. L'agevolazione sarà applicata a partire dall'anno successivo.

La domanda ha valore anche per gli anni successivi purchè persistano le condizioni dichiarate; qualsiasi variazione che comporti il venir meno dei requisiti dovrà essere tempestivamente comunicata all'ufficio tributi.

In caso di mancata presentazione della richiesta con le modalità sopra richiamate, non sarà ritenuto valido il versamento ridotto e l'ufficio provvederà al recupero della somma non versata e all'accertamento delle infrazioni commesse.

Il medesimo regime fiscale è applicato anche alle pertinenze delle suddette unità abitative, purchè presentino i medesimi requisiti e rientrino nella definizione di cui all'art. 4

#### ART. 7 ALIQUOTE RIDOTTE

1. L'aliquota è fissata nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione e alienazione di immobili.

2. Per poter fruire della presente riduzione, il soggetto passivo, pena la decadenza dal beneficio, deve provvedere ad identificare con chiarezza i fabbricati di cui al primo comma nello spazio riservato alle annotazioni del modello ministeriale della dichiarazione I.C.I.

#### ART. 8 RIDUZIONE PER FABBRICATI INAGIBILI

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. Sono considerati inagibili al fine del presente articolo i fabbricati oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso a cui sono destinati a seguito di un degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo.

3. Lo stato di inagibilità deve essere dichiarato dal contribuente con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/00 ed accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale, che a tal fine può richiedere ulteriore documentazione (ad es. perizia statica, di prevenzione incendi, geologica, etc...).

#### ART. 8 BIS IMPORTI MINIMI DEI VERSAMENTI VOLONTARI, DEI RIMBORSI, DEGLI ACCERTAMENTI E DELLE SOMME RISCOSSE COATTIVAMENTE. COMPENSAZIONE E RIMBORSI.

Non si fa luogo al versamento diretto, né al rimborso, né al recupero mediante accertamento e/o riscossione coattiva se l'importo da versare o versato a titolo di imposta comunale sugli immobili, comprensivo di interessi e/o sanzioni, è inferiore a € 5,00

Per quanto riguarda i rimborsi e le compensazioni si rinvia a quanto disposto dagli artt. 16 e 17 del Regolamento per la gestione delle entrate.

ART. 8 TER  
VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE PER CONTO  
DEGLI ALTRI CONTITOLARI.

Nel caso di immobili posseduti pro quota da più soggetti, il versamento cumulativo effettuato da un contitolare per conto degli altri contitolari si considera regolarmente eseguito e non si procede né al rimborso del soggetto che ha eseguito il versamento né al recupero mediante accertamento degli importi dovuti dagli altri contitolari.

ART. 9  
ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. Con deliberazione annuale la Giunta Comunale fissa gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.
2. La Giunta Comunale, sulla base del gettito effettivamente incassato nel corso dell'esercizio finanziario a seguito dell'attività di accertamento e di liquidazione, stabilisce annualmente una percentuale a titolo di compenso incentivante del personale addetto all'ufficio tributi, ai sensi dei vigenti C.C.N.L.

ART. 10  
ENTRATA IN VIGORE

1. Ai sensi dell'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il presente Regolamento entra in vigore dal 1.01.2005.