



**CITTÀ DI VENARIA REALE**  
PROVINCIA DI TORINO

REGOLAMENTO PER  
L'APPLICAZIONE  
DELL'**IMPOSTA** COMUNALE SUGL  
IMMOBILI (I.C.I.)

# INDICE

ART. 1	OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO.....	PAG. 3
ART. 2	AGEVOLAZIONI PER TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI UTILIZZATI PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALE.....	PAG. 3
ART. 3	IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI (ONLUS).....	PAG. 3
ART. 4	ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI AGLI IMMOBILI EQUIPARATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE E ALLE PERTINENZE.....	PAG. 4
ART. 5	FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI.....	PAG. 4
ART. 6	MODALITA' DI VERSAMENTO.....	PAG. 5
ART. 7	DIFFERIMENTO DEI TERMINI.....	PAG. 5
ART. 8	DICHIARAZIONI DI VARIAZIONE.....	PAG. 6
ART. 9	DISCIPLINA DEI CONTROLLI.....	PAG. 6
ART. 10	SANZIONI E INTERESSI.....	PAG. 7
ART. 11	RIMBORSI – COMPENSAZIONE.....	PAG. 7
ART. 12	INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO.....	PAG. 8
ART. 13	ENTRATA IN VIGORE E NORME DI RINVIO.....	PAG. 8

## **Articolo 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, nonché al Decreto Legge n. 223 del 04/07/2006 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 248 del 04/08/2006, alla Legge n. 296 del 27/12/2006 e alla Legge n. 244 del 24/12/2007.
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.

1.

## **Articolo 2**

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

1. Ai sensi dell'art. 59 primo comma lettera a) del D.Lgs. 446/97, le aree utilizzate per attività agro-silvo-pastorali non sono da considerare fabbricabili ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 504/92, e beneficiano delle agevolazioni previste, alle 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, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 09.01.1963 n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
  - 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 70% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

2. 2. L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro il 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.

### **Articolo 3**

#### **Immobili utilizzati da Enti non commerciali (ONLUS)**

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 utilizzatore, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi (ora art. 73, comma 1, lett. c), a seguito delle novità introdotte dal D.Lgs. 12 dicembre 2003 n. 344), approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917.

### **Articolo 4**

#### **Estensione delle agevolazioni agli immobili equiparati all'abitazione principale e alle pertinenze**

1. Sono considerate "abitazione principale" per espressa previsione legislativa:
  - a) abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari, abbiano la residenza anagrafica;
  - b) unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a residenza del socio assegnatario;
  - c) alloggio regolarmente assegnato dall'Agenzia Territoriale per la Casa;
  - d) unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata;
2. In aggiunta alla fattispecie succitata ed ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale:
  - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di riposo o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
  - b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 1° grado (figli/genitori e genitori/figli) che la occupano quale loro abitazione principale;
  - c) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore o sia a disposizione dello stesso soggetto.
3. Il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione delle agevolazioni di cui al comma precedente, anche mediante

dichiarazione sostitutiva, da presentarsi all'ufficio tributi del Comune. L'agevolazione decorre dall'anno di imposizione coincidente con la data di presentazione.

4. Ai sensi dell'art. 59, lett. d) del D.Lgs. 446/97, le cantine, le soffitte, i box, i posti auto coperti e scoperti che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale e identificati catastalmente con le categorie C/2, C/6 e C/7, usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa, a condizione che l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o del titolare del diritto reale di godimento.
5. La detrazione d'imposta, in ogni caso, spetta al soggetto passivo per un solo immobile nel territorio comunale, da identificarsi, di norma, nell'abitazione principale di cui al comma 1 del presente articolo. Le eventuali eccedenze di detrazione, che non trovano totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, possono essere portate in diminuzione esclusivamente delle pertinenze di cui al comma 4 del presente articolo.

## **Articolo 5**

### **Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. La riduzione d'imposta del 50 per cento, prevista dall'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della Legge n. 662/96, si applica 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.
2. L'inagibilità o inabitabilità, ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della legge 662/96, può essere accertata:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, Settore Urbanistica, con spese a carico del proprietario, entro 30 giorni dalla richiesta;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4/01/1968, n° 15. Il Comune si riserva, in tal caso, di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.
3. Il Funzionario Responsabile dell'imposta, verificate le condizioni di cui ai precedenti commi, rilascia al richiedente atto di autorizzazione per la riduzione di imposta o diniego opportunamente motivato.

## **Articolo 6**

### **Modalità di versamento**

1. I versamenti ICI, devono essere, ai sensi di legge, corrisposti singolarmente da ogni proprietario in proporzione alla quota di possesso;

2. Qualora i versamenti vengano effettuati, erroneamente, 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.
3. Ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che alla Giunta Comunale compete la determinazione, entro il termine di legge previsto per l'approvazione del Bilancio di previsione, delle modalità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, dell'imposta comunale sugli immobili secondo i seguenti indirizzi:
  - il versamento potrà avvenire, in aggiunta o in sostituzione del pagamento tramite concessionario della riscossione, sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del comune e/o quello direttamente presso la tesoreria medesima, ovvero tramite il sistema bancario o i canali telematici
4. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

## **Articolo 7**

### **Differimento dei termini**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D. Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso di calamità naturali di grave entità, può stabilire, con proprio provvedimento motivato, il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza.
2. Il Funzionario Responsabile dell'imposta, per cause di forza maggiore (ricoveri ospedalieri, decessi, ecc.), che impediscono al contribuente di effettuare i versamenti tempestivamente, con proprio provvedimento motivato può stabilire il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza.

## **Articolo 8**

### **Dichiarazioni di variazione**

1. E' obbligatorio presentare la dichiarazione ai fini ICI, di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, esclusivamente per:
  - a) adempimenti previsti in materia di riduzione di imposta (articolo 37, comma 53, Decreto Legge n. 223/2006, convertito con modificazioni dalla Legge n. 248/2006);
  - b) i casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del Decreto Legislativo n. 463/1997, concernente la disciplina del modello unico informatico (articolo 1, comma 174, Legge n. 296/2006).

A titolo di mero esempio si riportano alcuni casi per i quali permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI:

- variazione detrazione per abitazione principale;
- terreni agricoli che diventano aree fabbricabili e viceversa;

- variazioni con data di inizio/fine lavori (per nuove costruzioni, demolizioni e ristrutturazioni che comportino variazioni di rendita catastale) o di occupazione di fatto, non coincidenti con la data di variazione risultante agli atti del Catasto.

1.

1.

## **Articolo 9**

### **Disciplina dei controlli**

1. Per le annualità di imposta fino al 2006, in vigore della Comunicazione ICI, adottata in sostituzione della Dichiarazione di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/1992, è fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui si riferisce l'imposizione, per la notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
2. Dall'anno di imposta 2007, come disposto dall'articolo 1, comma 161, della Legge n. 296/2006, si provvede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
3. Nei casi in cui non è previsto l'obbligo di dichiarazione o di comunicazione, è fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui si riferisce l'imposizione, per la notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante

raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

## **Articolo 10**

### **Sanzioni e interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia di variazione di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200 per cento del tributo dovuto, con un minimo di 51 euro.
  2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 per cento della maggiore imposta dovuta.
  3. Chi non esegue, in tutto o in parte, entro le prescritte scadenze, i versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta risultante dalle denunce o dalle comunicazioni (fino al 31.12.2006), è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato.
  4. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da 51 Euro a 258 Euro. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
  5. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 del presente articolo, sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alla commissione tributaria, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
  6. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
  7. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi nella misura prevista dal vigente Regolamento Generale delle Entrate. Nella stessa misura vengono applicati gli interessi ai rapporti di imposta pendenti al 01.01.2007, come previsto dall'articolo 1, comma 171, della Legge n. 296/2006.
  8. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti presso un ufficio o un concessionario diverso da quello competente
- 1.

- a)
- b)
- c)

- (a)
- (b)

## **Articolo 11**

### **Rimborsi - Compensazione**

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura prevista dal vigente Regolamento Generale delle Entrate.
2. Il Comune dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza entro 180 giorni dalla data di presentazione della richiesta del contribuente.
3. Il contribuente, in alternativa alla richiesta di rimborso, può chiedere la compensazione delle somme versate e non dovute con le somme da versare per gli anni successivi. La richiesta deve essere presentata entro la scadenza prevista per il pagamento dell'imposta sulla quale effettuare la compensazione. Il Comune verifica la sussistenza del diritto alla compensazione e rilascia al richiedente atto di autorizzazione alla compensazione dell'imposta o diniego opportunamente motivato.

- 1.
- ~~2.~~

## **Articolo 12**

### **Incentivi per il personale addetto**

1. Ai fini del potenziamento dell'ufficio tributi, ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 e dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D. Lgs. 446/97, è istituito un fondo speciale finalizzato ai compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi.

2. Tale fondo è finanziato con l'accantonamento annuo di una percentuale, nella misura massima del 10% del maggiore importo accertato a seguito di attività di controllo dell'imposta, comprensivo di sanzioni e interessi. dell' 1% delle riscossioni dell'imposta comunale, del 10% dei maggiori introiti dovuti all'attività di controllo sull'evasione.
- 3.
4. La percentuale di cui al precedente comma 2 viene stabilita dalla Giunta Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono stati accertati i maggiori importi e nella quale vengono altresì indicati i criteri di ripartizione del fondo.



### **Articolo 13**

#### **Entrata in vigore e norme di rinvio**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008 ai sensi dell'art. 27, comma 8, della Legge 28.12.2001, n. 448 ed in conformità a quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'Interno del 20/12/2007. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, troveranno applicazione:
  - le leggi nazionali e regionali;
  - lo Statuto Comunale;
  - i regolamento comunali.
3. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

3.

4.