



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Provincia di Torino

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

- 1) Il presente regolamento, predisposto in esecuzione dell'art. 52¹ del D.Lgs. 15.12.1997, n° 446 e s.m.i., è adottato per disciplinare l'imposta comunale sugli immobili – I.C.I. – nella parte demandata all'istituto regolamentare dall'art. 59 dello stesso D.Lgs. 446/97.
- 2) In particolare si propone di:
 - a) risolvere problematiche gestionali che si sono verificate durante l'applicazione dell'imposta;
 - b) migliorare ulteriormente i presupposti di equità fiscale;
 - c) potenziare l'attività di accertamento e controllo degli uffici comunali anche attraverso la semplificazione delle relative procedure.

Art. 2 - ABITAZIONI

- 1) Abitazioni che possono beneficiare di aliquota ridotta rispetto a quella di regime ordinario e/o maggiorazione della detrazione se deliberate.
 - Alloggi adibiti ad abitazione principale;
 - Alloggi costituiti da due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione principale;
 - Alloggi concessi dal proprietario in uso gratuito a parenti fino al 2° grado ed affini di 1° grado e che abbiano stabilito la propria residenza.In mancanza del requisito della residenza non avrà diritto alla detrazione come abitazione principale ma con aliquota ordinaria.
Il soggetto passivo dell'I.C.I. dovrà darne comunicazione al Comune che potrà verificare quanto asserito.
- 2) Per abitazioni a disposizione ed abitazioni vuote non locate può essere prevista una maggiorazione dell'aliquota ordinaria.

Art. 3 - PERTINENZE

Pertinenze delle abitazioni principali o ad essa assimilate – vedere art. 1 punto 1.

- 1) Agli effetti dell'applicazione dell'aliquota differenziata per l'abitazione principale le sue pertinenze, **anche se distintamente iscritte in catasto.**
L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto 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 nonché tettoie aperte o chiuse o magazzini o depositi** che sono ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, classificati o classificabili al nuovo catasto edilizio urbano nel gruppo catastale C/6, C/7 e C/2 limitatamente ad una unità per categoria.
- 3) Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal Decreto Legislativo n. 504 del 30.12.1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti dal Decreto Legislativo stesso.

¹ Art. 52 comma 1: "Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti".



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Provincia di Torino

Resta altresì fermo che la detrazione spetta all'abitazione principale. Qualora la quota spettante all'abitazione principale non venga totalmente utilizzata, la quota residua può essere utilizzata per la sua differenza sulle pertinenze, così definite al precedente comma 2, con applicazione su una sola pertinenza per ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7.

- 4) Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Art. 4 - IMMOBILI POSSEDUTI DA ENTI NON COMMERCIALI

L'esenzione di cui all'art. 7 comma 1 lettera i)² del D.Lgs. 30.12.1992, n° 504, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 5 - FATISCENZA SOPRAVVENUTA NEL FABBRICATO

- 1) La riduzione dell'imposta al 50% per fatiscenza, ai sensi dell'art. 8 del Decreto Legislativo 504/92, è applicabile soltanto se il fabbricato è inabitabile e di fatto non è utilizzato (cioè libero da cose, persone ed in esso non sono in corso lavori).
L'immobile deve comunque trovarsi in una situazione di degrado strutturale tale da pregiudicare l'incolumità degli eventuali occupanti, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti dalle lettere A e B dell'art. 31 della Legge 05.08.1997, n° 457 e deve mancarvi la disponibilità dei servizi igienici, di acqua potabile e luce elettrica.
- 2) Per fruire della riduzione, il contribuente dovrà essere in possesso della dichiarazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, da dichiarazione dell'A.S.L. o per ordinanza del Sindaco, oppure, in alternativa, ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, indicando il periodo dell'anno in cui sussistono le suindicate condizioni. L'Ufficio Tributi, unitamente all'Ufficio Tecnico eseguirà la verifica di quanto dichiarato, con spesa a carico del proprietario, se la dichiarazione non risulti veritiera. In caso di demolizione e ricostruzione l'area di rispetto va tassata come suolo edificabile fino alla data di ultimazione dei lavori e comunque la data di scadenza e della eventuale proroga della concessione edilizia. Da tale data l'I.C.I. sarà pagata sul fabbricato sulla base della rendita presunta.

Art. 6 - VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

- 1) Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5³, del D.Lgs. 504/92.
- 2) L'amministrazione comunale, contestualmente alla deliberazione di determinazione delle aliquote, può determinare, per zone omogenee e sulla scorta di prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree con analoghe caratteristiche e facendo anche riferimento ai valori

² Art. 7, comma 1, lett. i): "Gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del presidente della Repubblica 22.12.1986, n. 917, e s.m.i., 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 legge 20.05.1985, n° 222".

³ Art. 5 comma 5: "Per le aree edificabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del territorio necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Provincia di Torino

riconosciuti per aree espropriate, i valori medi venali delle aree fabbricabili site sul territorio del Comune.

- 3) Non si fa luogo ad accertamento dell'eventuale maggiore valore 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. 7 - VERSAMENTI DEI CONTITOLARI.

- 1) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti relativi all'Imposta Comunale sugli Immobili effettuati da uno o più contitolari anche per conto degli altri contitolari.
- 2) Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati dal nudo proprietario delle unità immobiliari per conto del titolare del diritto reale di godimento.

Per i punti 1) e 2) deve essere data comunicazione per iscritto al Comune.

- 3) L'Ente impositore non provvede, nei casi di cui sopra, al rimborso, se non per l'eccedenza dell'imposta dovuta e solo su richiesta dell'interessato.

Art. 8 - MODALITÀ DI PAGAMENTO E RATEAZIONE DEL PAGAMENTO DELLE IMPOSTE ACCERTATE.

- 1) Il pagamento deve essere effettuato con versamento su apposito conto corrente postale intestato al concessionario della riscossione competente ovvero, in assenza di concessionario, al Comune di San Giorgio Canavese.
- 2) A richiesta, per situazioni particolari, autocertificate dal contribuente, di difficoltà economica a versare tempestivamente le somme determinate degli avvisi di liquidazione o di accertamento I.C.I., può essere concessa una rateazione fino ad un massimo di 12 rate mensili, decorrenti dalla data stabilita nell'avviso di pagamento, con applicazione degli interessi di mora al tasso legale.
- 3) Il mancato pagamento di due rate consecutive, comporterà l'immediata revoca della rateazione e la riscossione immediata dell'intera somma dovuta.

Art. 9 - RISCOSSIONE COATTIVA

- 1) Le somme accertate e liquidate dal Comune, per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di novanta giorni dalla notificazione del provvedimento, sono rimosse coattivamente nel seguente modo:
 - Secondo le modalità previste dal D.P.R. 28.01.1998, n° 43, mediante iscrizione a ruolo, qualora le modalità di riscossione stabilite dall'ente avvengano tramite il Concessionario della riscossione, così come previsto dall'art. 8 comma 1 del presente provvedimento.



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Provincia di Torino

Art. 10 - AGEVOLAZIONI IN MATERIA DI ATTRIBUZIONE/AGGIORNAMENTO DEL CLASSAMENTO CATASTALE (art. 1, commi 336 e 337 della L. n. 311/2004).

- 1) I soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili, titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata ubicate nel territorio comunale e non dichiarate in catasto, ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, che presentino alla competente Agenzia Provinciale del Territorio gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al Decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, prima che il Comune ne abbia fatto formale richiesta e dopo che tali atti siano stati definitivamente accettati dall'Agenzia del Territorio in sede di verifica, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza riferite agli anni **dal 2002 al 2006**, con versamento di una somma pari alla sola imposta, o alla maggiore imposta dovuta, calcolata con l'applicazione dell'aliquota in vigore per ciascun anno. Gli atti presentati all'Agenzia del Territorio dovranno recare la data a partire dalla quale è effettiva la variazione, a pena di inammissibilità della definizione agevolata. Il versamento dovrà riguardare l'imposta dovuta per l'intero immobile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero dovrà riguardare l'imposta derivante dal maggiore imponibile risultante dalla variazione nel caso di aggiornamento della rendita preesistente. In entrambi i casi non saranno dovuti gli interessi e le sanzioni amministrative. La decorrenza del conteggio va fatta dall'anno 2002, per gli interventi (oggetto di concessione edilizia o DIA) ultimati precedentemente a tale anno, o dall'anno successivo all'ultimazione dell'intervento edilizio se lo stesso è stato ultimato in un momento successivo.
- 2) Al fine di beneficiare delle agevolazioni indicate nel precedente comma 1, la presentazione alla competente Agenzia Provinciale del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94, deve avvenire **entro il termine perentorio del 31.12.2007**. Copia dei relativi atti deve essere trasmessa anche al Comune.
- 3) La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma 1 si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute, pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'accettazione da parte dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94. Nel caso che il contribuente debba versare, per somme pregresse, un importo globale superiore a 500,00€, allo stesso, su specifica richiesta, potrà essere concessa una rateizzazione fino a un massimo di tre rate trimestrali con applicazione degli interessi di mora al tasso legale.
- 4) I competenti uffici provvederanno alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata, e in caso di insufficienza del versamento, liquideranno le maggiori somme dovute assoggettandole alla sanzione di cui all'art. 13 del D.Lgs. 18.12.1997, n. 471. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, attiveranno la procedura di cui ai commi 336 e 337 della L. n. 311/2004.

ART. 10 bis – NORMA TRANSITORIA INTEGRATIVA.

- 1) I Soggetti passivi di imposta di cui all'art. 10 comma 1 che, alla data del 31.12.2007, non abbiano ancora provveduto a presentare alla competente Agenzia Provinciale del Territorio gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994 n. 701, potranno autoregolarizzare spontaneamente la propria posizione contributiva ai fini ICI versando una somma pari all'imposta o alla maggiore imposta arretrata dovuta, calcolata con l'applicazione dell'aliquota in vigore per ciascun anno, maggiorata dei soli interessi legali con esclusione delle sanzioni.



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Provincia di Torino

- 2) A tal fine il Comune invierà ai contribuenti degli immobili più esposti al rischio di classificazioni catastale errate, rilevate d'ufficio, lettere di sollecito bonario per la definizione agevolata dell'ICI.
- 3) Il contribuente dovrà provvedere entro 150 giorni dalla data della comunicazione di sollecito bonario inviata dal Comune, ad effettuare i seguenti adempimenti:
 - a. presentare presso la competente Agenzia del Territorio gli atti di nuovo censimento ovvero aggiornamento catastale per l'attribuzione della rendita catastale, indicando negli stessi la data di ultimazione dell'intervento edilizio;
 - b. presentare al Comune la richiesta di definizione agevolata della posizione contributiva ai fini ICI, utilizzando apposito modulo che sarà predisposto dall'Ufficio Comunale competente;
 - c. versare entro 30 giorni dalla data di presentazione della denuncia di censimento/variazione catastale l'imposta, o la maggiore imposta, dovuta per effetto della nuova rendita attribuita. I versamenti dovranno riferirsi ad un periodo decorrente dall'anno 2004 per gli interventi ultimati precedentemente a tale anno, ovvero dall'anno successivo all'ultimazione dell'intervento se lo stesso è stato ultimato in un momento successivo.
- 4) Decorso tale termine il Comune attiverà la procedura prevista dall'art. 1 commi 336-337 della Legge 311/2004 ed il contribuente non avrà più diritto di usufruire di alcuna definizione agevolata.
- 5) La facoltà di definizione agevolata di cui al comma 1 è concessa altresì ai contribuenti che:
 - a. provvedano ad effettuare atti di nuovo censimento ovvero aggiornamento catastale ai sensi dell'art. 2 comma 36 del D.L. n. 262/2006 convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006, n.286 e come sostituito dal comma 339 dell'articolo 1 della legge del 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007);
 - b. antecedentemente al 31.12.2007 abbiano provveduto a presentare alla competente Agenzia Provinciale del Territorio gli atti di attribuzione/aggiornamento ma non abbiano provveduto alla autoliquidazione delle somme dovute ai sensi dell'art. 10 del presente regolamento;
 - c. successivamente al 31.12.2007 abbiano provveduto a presentare alla competente Agenzia Provinciale del Territorio gli atti di attribuzione/aggiornamento ma non abbiano provveduto alla autoliquidazione delle somme dovute ai sensi dell'art. 10 del presente regolamento.
- 6) Resta valida la facoltà concessa al contribuente dal secondo periodo del comma 3 del precedente art. 10 del presente regolamento (rateizzazione degli importi dovuti superiori a 500€).

ART. 11 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE.

- 1) Ai fini della semplificazione e della razionalizzazione del procedimento di accertamento e, più in generale, dello svolgimento dell'attività di controllo, viene introdotto per l'I.C.I. l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.06.1997, n° 218, artt. 1 e 24.

⁴ Art. 1: "Definizione degli accertamenti: 1. L'accertamento delle imposte sui redditi e dell'imposta sul valore aggiunto può essere definito con adesione del contribuente, secondo le disposizioni seguenti.

Art. 2: "Definizione degli accertamenti e delle imposte sui redditi e dell'imposta sul valore aggiunto. 1 ...omissis...3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio e non rileva ai fini dell'imposta comunale per l'esercizio di imprese e di arti e professioni, nonché ai fini extratributari, fatta eccezione con i contributi previdenziali ed assistenziali, la cui base imponibile è riconducibile a quella delle imposte sui redditi. La definizione esclude, anche con effetto retroattivo, in deroga all'art. 2 della legge 07.01.1929, n° 4 la punibilità per i reati previsti dal Decreto Legge 10.07.1982, n° 429, convertito con modificazioni, dalla legge 07.01.1982, n° 516, limitatamente ai fatti oggetto dell'accertamento; la definizione non esclude comunque la punibilità per i reati di cui agli artt. 2, c.3 e 4 del medesimo D.L. 4. La definizione non esclude l'esercizio dell'ulteriore azione accertatrice ...omissis... 5. A seguito della definizione, le sanzioni per violazioni concernenti i tributi oggetto dell'adesione, commesse nel periodo d'imposta nonché le violazioni concernenti il contenuto delle dichiarazioni relative allo stesso periodo, si applicano nella misura di un quarto previsto dalla legge ...omissis...".



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Provincia di Torino

Art. 12-CREDITI TRIBUTARI DI MODESTA ENTITÀ

- 2) Ai sensi dell'art. 16⁵ della legge 08.05.1998, n° 146 e tenuto conto dei costi diretti ed indiretti delle attività di controllo e riscossione, gli importi per riscossioni inferiori a €. 15,00 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. 13 - RINVIO DINAMICO.

- 1) Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali o regionali.
- 2) In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraindicata. Per quanto non previsto sul presente Regolamento troveranno applicazione:
 - a. Le leggi nazionali e regionali;
 - b. Lo Statuto Comunale;
 - c. I Regolamenti Comunali.

Art. 14 - ENTRATA IN VIGORE.

- 1) Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze.

⁵ Art. 16 comma 1: "Con regolamento da emanare ai sensi dell'art. 17 comma 2 della Legge 23.08.1988, n° 400, tenuto conto dei costi per l'accertamento e la riscossione, sono stabiliti, per ciascun tributo erariale o locale, gli importi fino alla concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi. I tributi sono comunque dovuti o sono rimborsabili per l'intero ammontare se i relativi importi superano i predetti limiti".