



**COMUNE DI SAUZE D'OULX**



Provincia di Torino

**SERVIZIO TRIBUTI**

# **REGOLAMENTO PER L'IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI (I.C.I.)**

Approvato dal C.C. nella seduta del 27.12.2001 con atto n° 37  
ed entrato in vigore il 01.01.2002

Modificato con delibera C.C. n° 40 del 06.08.2003

Modificato con delibera C.C. n° 52 del 27.12.2005

Modificato con delibera C.C. n° 6 del 23.03.2007

Modificato con delibera C.C. n. 7 del 23.05.2008

Modificato con delibera C.C. n. 1 del 23.01.2009

Modificato con delibera C.C. n. 39 del 21.09.2010

Modificato con delibera C.C. n. 1 del 28.03.2011

## **Art. 1 - Istituzione dell'imposta - Presupposto.**

1. A decorrere dall'anno 1993 è istituita l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.).

2. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

## **Art. 2 - Definizione di fabbricati e aree.**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

### **Art. 3 - Soggetti passivi.**

*(Articolo così sostituito dall'art. 58, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446).*

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

**3. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, è assoggettato al pagamento dell'imposta dovuta per la quota posseduta ai sensi dell'art. 7 comma 2 del presente regolamento. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.**

### **Art. 4 - Soggetto attivo.**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa da ciascun comune per gli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## **Art. 5 - Base imponibile.**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1.

2. *(Comma così modificato dall'art. 58, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446)* Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 **come modificato dall'articolo 2 commi 45 e 46 del D.L. 262/2006 convertito nella Legge 286/2006** (moltiplicatore del gruppo B 140).

3. *(Comma così modificato con l'art. 58, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446)* Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i seguenti coefficienti: per l'anno 1993: 1,02; per l'anno 1992: 1,03; per l'anno 1991: 1,05; per l'anno 1990: 1,10; per l'anno 1989: 1,15; per l'anno 1988: 1,20; per l'anno 1987: 1,30; per l'anno 1986: 1,40; per l'anno 1985: 1,50; per l'anno 1984: 1,60; per l'anno 1983: 1,70; per l'anno 1982 e anni precedenti: 1,80. I coefficienti sono aggiornati con decreto del Ministro delle finanze da pubblicare nella *Gazzetta Ufficiale*. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è

determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

**4. Abrogato dall'articolo 1 comma 173 lettera "a" della Legge 296/2006** (soppressione rendita presunta - comma 4, articolo 5 D.Lgs.504/92).

4 bis. Per i fabbricati in attesa di rendita si applica la rendita proposta con procedura Doc-fa a cura dei contribuenti. Per coloro i quali non abbiano attivato la rendita proposta si applica la procedura di attribuzione cui al comma 336 e seguenti della Legge 311/2004.

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di 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 terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

5 bis. Si considera area edificabile il o i terreni come tali identificati nello strumento urbanistico generale approvato dal Comune indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi ai sensi dell'articolo 36 comma 2 del Decreto Legge 223/2006 convertito nella Legge 248/2006.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d), ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

7. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

8. Pertinenze delle abitazioni principali.

a) Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considera parte integrante dell'abitazione principale una ed una sola pertinenza, anche se distintamente iscritta in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di 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.

b) Ai fini di cui alla lettera a), s'intende per pertinenza: un garage o box o posto auto o soffitta o cantina, che siano ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ovvero non nello stesso edificio o complesso immobiliare a condizione che il locale accessorio abbia vincolo pertinenziale.

c) 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 dicembre 1992, 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 alla lettera a) nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per una ed una sola pertinenza, la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

d) Le disposizioni di cui alle precedenti lettere si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

e) Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

f) Annullato.

g) Il Responsabile del Servizio Tributi definisce entro il 1 maggio a valere per l'anno in corso come limite al potere d'accertamento del Comune il valore venale in Comune commercio delle aree edificabili attraverso determinazione del metodo . Egli provvede a tale operazione mutuando il valore come espresso dalla Legge 392/78 art.22 con applicazione del DM 18.12.1998 aggiornato all'Istat del penultimo anno precedente l'imposta e valutando con indici di incremento e decremento rispettivamente l'indice di edificabilit , il mercato della zona, l'ubicazione dell'area, le caratteristiche, le dimensioni dell'area , gli strumenti riduttivi della possibilit  edificatoria.

### **Art. 6 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta.**

1. L'aliquota   stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro i termini di deliberazione del bilancio di previsione, con effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento. Se la deliberazione non   adottata entro tale termine, le aliquote vigenti si intendono prorogate di anno in anno (articolo 1 commi 156 e 169 Legge 296/2006).

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non superiore al 7 per mille e pu  essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota pu  essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

3. L'imposta   determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.

4. Il Comune pu  deliberare una aliquota ridotta, anche inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a propriet  indivisa residenti nel Comune, per l'unit  immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica (articolo 1 comma 173 lettera "b" della Legge 296/2006, nonch  per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

**5. il comune può fissare un'aliquota ridotta per le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti e affini in linea retta entro il primo grado dal proprietario (o proprietari) residente nel Comune di Sauze da almeno 5 anni, a condizione che in tali unità i comodatari stabiliscano la residenza.**

**Le condizioni per ottenere l'agevolazione di cui al presente comma, devono sussistere al primo gennaio dell'anno di imposizione e denunciate all'Ufficio Tributi del Comune all'atto della presentazione delle dichiarazioni ICI, nei tempi e nei modi è previsti dal D.Lgs 504/1992 e s.m.i. art. 10 (scadenza presentazione dichiarazione dei redditi relativa all'anno di variazione), unitamente a copia del contratto di comodato d'uso gratuito o in alternativa dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 attestante la concessione in uso dell'immobile. E' inoltre richiesta autocertificazione dei requisiti richiesti per comodante/i e comodatario/i.**

**L'agevolazione decade comunque con il cessare delle condizioni sopra richiamate verificatesi anche in corso d'anno d'imposta per le quali dovrà essere sempre presentata dichiarazione all'Ufficio Tributi del Comune nei tempi previsti dall'art. 10 del D.Lgs 504 e s.m.i.**

**Le agevolazioni di cui al presente comma si estendono alle pertinenze delle unità abitative concesse in comodato d'uso gratuito.**

**6. Il comune può fissare aliquote agevolate dell'ICI anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguono interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.**



## **Art. 7 - Esenzioni.**

1. Sono esenti dall'imposta:

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, anche destinati a compiti non istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 con esclusione dall'esenzione di quegli immobili o porzione degli stessi compresi nelle categorie E1/E2/E3/E4/E5/E6 ed E9 destinati ad uso commerciale, industriale o ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale o reddituale (articolo 2 commi 40, 41, 42, 43, 44 e 46 del Decreto Legge 262/2006 convertito nella Legge 286/2006);

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 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'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 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'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n.

222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente utilizzatore non commerciale e che non abbiano esclusivamente natura commerciale (articolo 39 del Decreto Legge 223/2006 convertito nella Legge 248/2006);

**2. a) E' esclusa dall'imposta comunale sugli immobili l'unita immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, ad eccezione delle unita immobiliari di categoria A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'art. 8 comma 2 del presente regolamento ai sensi dell'articolo 8, commi 2 e 3, del D.Lgs. 504/1992.**

**b) Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria quella della residenza anagrafica**

**c) E' equiparata ad abitazione principale, l'unita immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, pur non risiedendovi. A tal fine il soggetto passivo deve produrre idonea documentazione attestante quanto segue:**

- Intestazione presso tale immobile di almeno due utenze tra elettricità, gas e acqua, nonché sussistenza di consumi inerenti tali utenze<sup>4</sup> (in caso di utenze condominiali promiscue di acqua e/o gas, è sufficiente considerare la sola utenza elettrica);**
- Se coniugato, residenza presso tale immobile da parte della moglie e degli eventuali figli se minori;**
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà nella quale il soggetto passivo attesti di non beneficiare in altro comune di agevolazioni tributarie relative ad altro immobile identificato come abitazione principale.**

**d) Sono equiparate all'abitazione principale le unita immobiliari appartenenti a cooperative edilizie di proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.**

## **Art. 8 - Riduzioni e detrazioni dell'imposta.**

*(Articolo così sostituito dall'art. 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662).*

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 dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale, sulla base di una perizia eseguita ed a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e s.m.i., rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'aliquota può essere stabilita dai Comuni nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

**2. Relativamente alle unità immobiliari di categoria catastale A1, A8 e A9, adibite ad abitazione principale del soggetto passivo, come specificato all'art. 7 comma 2 lettera b) e c) del presente regolamento, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo annualmente deliberato dal Consiglio Comunale con un minimo di euro 103.29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.**

3. *(Comma così modificato dall'art. 3 del D.L. 11 marzo 1997, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 maggio 1997, n. 122).* A decorrere dall'anno di imposta 1997, con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 6, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di euro 103,29, di cui al comma 2 del presente articolo, può essere elevato, fino a concorrenza dell'imposta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale.

4. I comuni possono fissare aliquote agevolate dell'ICI anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguono interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

5. Fabbricati fatiscenti:

a) Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno 6 mesi;

b) Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 6, riservate alla competenza del responsabile del servizio, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e s.m.i., la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

### **Art. 9 - Terreni condotti direttamente.**

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente Euro 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti Euro 25.822,84 di lire e fino a Euro 61.974,83;

b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente a Euro 61.974,83 e fino a Euro 103.291,38;

c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 103.291,38 e fino a 129.114,22.

2. Agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo della detrazione e

quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'art. 4.

## **Art. 10 - Versamenti e dichiarazioni.**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 3 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. *(modificato dell'art. 1 del D.Lgs, 1 dicembre 1993, n. 518)*. I soggetti indicati nell'articolo 3 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta riferita ai 12 mesi dell'anno precedente alle aliquote ed al netto delle detrazioni spettanti per l'anno precedente e la seconda, dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno (tale disposizione è vigente dal 1 maggio 2007 ai sensi dell'articolo 37 del Decreto Legge 223/2006 convertito nella Legge 248/2006). I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 avvalendosi delle facoltà concesse dall'articolo 36 della Legge 388/2000 il Comune, nell'intento di velocizzare e rendere più economica e diffusa la riscossione spontanea dei propri tributi, si avvale del procedimento di riscossione tramite versamento sul conto corrente postale intestato al proprio Tesoriere od anche mediante versamento diretto al Tesoriere stesso, nonché del sistema bancario presente in zona;

4. Il procedimento di riscossione indicato nel precedente comma non esclude il diritto del contribuente a procedere al versamento spontaneo del proprio debito tributario mediante F24 nel solo caso in cui ciò sia consentito espressamente dalla legge;

4 bis. Il Comune, su istanza del contribuente e dopo verifica può autorizzare, con proprio atto scritto ed inviato al contribuente anche mezzo fax o via e-mail la compensazione dei propri tributi (ICI-TARSU) per le somme dovute a debito e a credito se il versamento avviene attraverso ccp intestato alla Tesoreria Comunale. Nel caso di versamento con F24, tali compensazioni possono essere effettuate solo limitatamente all'ICI e non necessitano di previa autorizzazione.

5. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo totale dell'imposta risulta inferiore ad Euro 10 (articolo 1 commi 166, 167 e 168 della Legge 296/2006), intendendo per l'importo totale annuo dovuto per anno di competenza.

5 bis. I versamenti devono essere effettuati con l'arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (articolo 1 commi 166, 167 e 168 della Legge 296/2006).

6. I soggetti passivi non sono più tenuti alla presentazione della dichiarazione ai fini ICI (articolo 37 comma 53 del Decreto Legge 223/2006 convertito nella Legge 248/2006) con esclusione dei casi previsti dal comma 6 bis.

6 bis. Il soggetto passivo ha l'obbligo di presentazione al Comune della dichiarazione ICI nei seguenti casi:

1) quando la presentazione della dichiarazione determina la costituzione, la variazione o la cessazione del diritto ad ottenere una riduzione dell'imposta;

2) quando gli elementi oggetto della dichiarazione sono contenuti in atti per i quali non siano applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. n. 463/1997 (ovvero riguardino atti che non siano relativi a diritti sugli immobili, alla trascrizione, all'iscrizione e all'annotazione nei registri immobiliari, nonché alla voltura catastale).

7. Le disposizioni inerenti all'articolo 59, comma 1, lettera "n" del D.Lgs 446/97 sono abrogate per cui è soppressa la possibilità di comunicazione ICI(articolo 1, comma 175 L 296/2006).

7 bis. La normativa dell'articolo 1 commi 101 e 102 della Legge 296/2006 (indicazione dati ICI nel modello della dichiarazione dei redditi) non è sostitutivo delle dichiarazioni ICI cui al precedente comma **6** mentre è esaustiva per ogni altra ipotesi ed applicata in osservanza dell'articolo 1 comma 102 della Legge 296/2006;

8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro

nomina, devono presentare al Comune una comunicazione attestante l'avvio della procedura; l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili (articolo 1 comma 173 lettera "c" della Legge 296/2006)(Articolo 1 comma 175 L. 296/2006 – Abroga lettera "l" e "n" del comma 1 e i commi 2 e 3 dell'articolo 59 del 446/97)..

### **Art. 11 – Accertamenti, funzionario responsabile.**

1. Il comune ha il potere di emettere atti impositivi poiché l'attività svolta da parte dell'Agenzia delle Entrate non è sostitutiva.

2. Il comune provvede all'accertamento in rettifica in caso di insufficienti o tardivi versamenti ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omesso versamento. Provvede inoltre all'accertamento in rettifica per l'infedele dichiarazione cui all'articolo 4. A tal fine emette avviso di accertamento motivato e contenente tutti gli elementi previsti dall'articolo 162 della Legge 296/2006 con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, 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.

Tali disposizioni sono applicabili anche ai rapporti pendenti al 01.01.2007.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

4. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 .06.1997, n. 218, come da regolamento approvato dal Consiglio Comunale.

5. Disciplina dei controlli:

a) il responsabile dell'Ufficio Tributi, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 1. lettera e) n. 5 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione;

b) la disciplina del presente articolo, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. n. 446/4997, trova applicazione anche per gli anni pregressi.

7. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

### **Art. 12 - Riscossione coattiva.**

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è stato notificato al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione, qualora la riscossione sia affidata ad un Concessionario, ed ai sensi del R.D. 639/1910 se gestita in forma diretta dall'Ente (articolo 1 comma 163 e 173 lettera "e" L.296/2006).

### **Art. 13 - Rimborsi.**

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla presentazione dell'istanza.



## **Art. 14 - Sanzioni ed interessi.**

*(Articolo così sostituito dall'art. 14 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 473).*

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51 (troncamento)

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da Euro 51 (troncamento) a Euro 258 (troncamento). 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.

4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

5. 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.

## **Art. 14 BIS**

Sulle somme dovute a seguito di procedure di accertamento o di accertamento in rettifica e sulle somme dovute per rimborsi si applica l'aumento di un punto percentuale rispetto agli interessi legali vigenti. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili

## **Art. 15 - Contenzioso.**

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso

può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 636, e successive modificazioni, intendendosi sostituito all'ufficio tributario, il comune nei cui confronti il ricorso è proposto.

2.

### **Art. 16 - Indennità di espropriazione.**

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti.

2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre all'indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

### **Art. 17 – Compensazione incentivante al personale addetto.**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera p)*

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale.

2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento di una quota del 10%, e determinato in aumento in sede di contrattazione decentrata sino ad ulteriori 5 punti percentuali delle riscossioni derivanti dall'attività di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili con esclusione delle sanzioni e degli interessi.

3. Le somme di cui al precedente comma, saranno ripartite dal Responsabile del servizio finanziario, entro il 31 dicembre di ogni anno, con apposita determinazione, nel rispetto delle seguenti percentuali:

- a) per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'ufficio tributi, nella misura del 5%
- b) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto nella misura del 95%

4. Abrogato

5. La liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta dal responsabile del servizio entro il 31 gennaio successivo.

### **Art. 18 - Disposizioni transitorie e finali.**

1. L'applicazione dell'art. 14 del presente regolamento decorre dall'1.04.1998. Sino a tale data trova applicazione l'art. 14 del D.Lgs. n. 504 del 1992.

2. Non operano, per gli anni di vigenza del Regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, comma 4 e 5, premo periodo, 11, commi 1 e 2, 14, comma 2, e 16, comma 1, del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504.

### **Art. 19 – Norme abrogate.**

1. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, cessano di avere efficacia tutte le norme regolamentari precedentemente deliberate dal comune di Sauze d'Oulx, in materia di Imposta Comunale sugli Immobili.

### **Art. 20 – Casi non previsti dal presente regolamento.**

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:

- a) le leggi nazionali e regionali;
- b) lo Statuto comunale;
- c) i regolamenti comunali.

## **Art. 21 – Entrata in vigore del regolamento.**

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta **2011**.

## **SOMMARIO**

|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Art. 1 - Istituzione dell'imposta - Presupposto. ....</b>                | <b>2</b>  |
| <b>Art. 2 - Definizione di fabbricati e aree.....</b>                       | <b>2</b>  |
| <b>Art. 3 - Soggetti passivi. ....</b>                                      | <b>3</b>  |
| <b>Art. 4 - Soggetto attivo. ....</b>                                       | <b>3</b>  |
| <b>Art. 5 - Base imponibile.....</b>                                        | <b>4</b>  |
| <b>Art. 6 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta. ....</b>          | <b>7</b>  |
| <b>Art. 7 - Esenzioni. ....</b>                                             | <b>9</b>  |
| <b>Art. 8 - Riduzioni e detrazioni dell'imposta.....</b>                    | <b>11</b> |
| <b>Art. 9 - Terreni condotti direttamente.....</b>                          | <b>12</b> |
| <b>Art. 10 - Versamenti e dichiarazioni.....</b>                            | <b>13</b> |
| <b>Art. 11 – Liquidazione, accertamento, funzionario responsabile. ....</b> | <b>15</b> |
| <b>Art. 12 - Riscossione coattiva.....</b>                                  | <b>16</b> |

|                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Art. 13 - Rimborsi.....</b>                                        | <b>16</b> |
| <b>Art. 14 - Sanzioni ed interessi.....</b>                           | <b>17</b> |
| <b>Art. 15 - Contenzioso.....</b>                                     | <b>17</b> |
| <b>Art. 16 - Indennità di espropriazione. ....</b>                    | <b>18</b> |
| <b>Art. 17 – Compensazione incentivante al personale addetto.....</b> | <b>18</b> |
| <b>Art. 18 - Disposizioni transitorie e finali. ....</b>              | <b>19</b> |
| <b>Art. 19 – Norme abrogate. ....</b>                                 | <b>19</b> |
| <b>Art. 20 – Casi non previsti dal presente regolamento.....</b>      | <b>19</b> |
| <b>Art. 21 – Entrata in vigore del regolamento. ....</b>              | <b>20</b> |