

CITTA' DI LANZO TORINESE
provincia di Torino

**REGOLAMENTO DI DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
(I.C.I.)**

Approvato con delibera del Consiglio

Comunale n. 19 del 23/04/2010

INDICE

CAPO I - Norme generali

Art. 1	- Oggetto e scopo del Regolamento	pag. 4
Art. 2	- Soggetto passivo	pag. 4
Art. 2 bis	- Descrizione di fabbricati ed aree	pag. 5
Art. 3	- Terreni considerati non fabbricabili	pag. 5
Art. 4	- Aree divenute inedificabili	pag. 6
Art. 4 bis	- Base imponibile	pag. 6
Art. 5	- Determinazione valore aree fabbricabili	pag. 6
Art. 5 bis	- Abitazione principale e pertinenze: agevolazioni	pag. 7
Art. 5 ter	- Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di 1° grado e detrazione per abitazione principale.	pag. 8
Art. 6	- Fabbricati fatiscenti	pag. 8
Art. 7	- Validità dei versamenti dell'imposta	pag. 9
Art. 8	- Comunicazioni di variazione (abrogato)	pag. 9
Art. 8 bis	- Limiti per versamenti e rimborsi	pag. 9
Art. 9	- Disciplina dei controlli	pag. 10
Art. 9 bis	- Interessi e compensazioni	pag. 10
Art. 10	- Modalità dei versamenti	pag. 11

CAPO II - Accertamento con adesione

Art. 11	- Accertamento con adesione	pag. 11
---------	-----------------------------	---------

CAPO III - Compenso incentivante al personale addetto

Art. 12	- Compenso incentivante al personale addetto	pag. 12
Art. 13	- Utilizzo del fondo	pag. 12

CAPO IV - Sanzioni - Ravvedimento

Art. 14 - Sanzioni ed interessi	pag. 13
Art. 15 - Ravvedimento	pag. 13

CAPO V - Norme finali

Art. 16 - Norme abrogate	pag. 14
Art. 17 - Pubblicità del Regolamento e degli atti	pag. 14
Art. 18 - Entrata in vigore del Regolamento	pag. 15
Art. 19 - Casi non previsti dal presente Regolamento	pag. 15
Art. 20 - Rinvio dinamico	pag. 15

CAPO I

NORME GENERALI

Art. 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.
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.

Art. 2

Soggetto passivo

1. SOPPRESSO

Art. 2 bis

Descrizione di fabbricati ed 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. Ai fini della individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal comune;
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Art. 3

Terreni considerati non fabbricabili

(D. lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera a)

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni condotti dai proprietari coltivatori diretti e familiari conviventi.
2. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori con propria dichiarazione comprovata da opportuna documentazione.

Art. 4

Aree divenute inedificabili

(art. 59 comma 1 lettera f) del D.LGS 446/97)

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione di nuovo strumento urbanistico comunale, il contribuente - anche in considerazione dell'opportunità edificatoria offerta e non utilizzata - potrà richiedere il rimborso dell'imposta pagata limitatamente agli ultimi cinque anni.

Art. 4 bis

Base imponibile

1. 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 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.

Art. 5

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

(art. 59 comma 1 lettera g) del D.LGS 446/97)

1. La Giunta Comunale, con specifico provvedimento, potrà determinare (periodicamente e per zone omogenee) i valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. I valori stabiliti avranno validità anche per l'anno successivo qualora non si deliberi diversamente entro il 31 dicembre di ogni anno.

2. Non si farà luogo ad accertamento in merito al valore dell'area fabbricabile nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti.
3. Soppresso
4. Qualora il contribuente dichiara ai fini I.C.I. il valore delle aree fabbricabili in misura superiore ai valori determinati in base al comma 1 ovvero ai valori di cui al comma 3, il medesimo non potrà richiedere alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta eventualmente versata.

Art 5 bis

Abitazione principale e pertinenze: agevolazioni

(Circolare del Ministero delle Finanze n. 144/e del 05/1999)

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.
2. Ai fini di cui comma 1, si considerano parti integranti dell'abitazione principale la soffitta e la cantina se ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare in cui è sita l'abitazione principale, nonché il garage o posto auto, limitatamente ad uno solo di essi, anche se situati in altro edificio o complesso immobiliare rispetto all'abitazione principale.

Art 5 ter

Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di 1° grado e detrazione per abitazione principale.

1. Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili si considera abitazione principale, con le relative pertinenze (come definite dall'art. 5 bis comma 2), l'abitazione concessa in uso gratuito ai parenti di 1° grado (genitori e figli) a condizione che gli stessi la occupino a titolo di abitazione principale e vi risiedano anagraficamente.
2. Ogni contribuente, che ne ha diritto, in un anno, può usufruire della detrazione solo una volta e per una sola unità immobiliare.

Art. 6

Fabbricati fatiscenti

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

1. Un fabbricato è considerato fatiscente, 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 di manutenzione e ristrutturazione, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno sei mesi.
2. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, riservate alla competenza del responsabile del servizio, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice attestante la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

Art. 7

Validità dei versamenti dell'imposta

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

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri.
2. Ai fini del precedente punto per CONTITOLARE si intende il comproprietario indicato dal dichiarante con denuncia congiunta.

Art. 8 Comunicazione di variazione (abrogato)

Art. 8 bis

Limiti per versamenti e rimborsi.

1. Non si fa luogo al versamento dell'imposta se l'importo dovuto è uguale o inferiore a 5,00 Euro.
2. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero dell'ufficio tributi dal compiere gli adempimenti necessari all'emissione di avvisi di accertamento, alla riscossione coattiva e ai rimborsi qualora l'importo relativo ad un singolo anno d'imposta, non sia superiore ad € 10,00.
3. Il limite previsto nel comma 2 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi.

Art. 9

Disciplina dei controlli

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera l), nn. 2 e 3)

1. Soppresso
2. E' fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del 5° 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.
3. 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.
4. La disciplina del presente articolo in relazione al disposto dell'art. 59, comma 3, del D. Lgs. n. 446/1997, trova applicazione anche per gli anni pregressi.

Art. 9 bis

Interessi e compensazioni

1. Sul tributo non versato si applicano gli interessi legali aumentati di 2 punti.
2. Il Funzionario Responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo con quelle a credito, ancorché riferite a tributi o ad annualità diverse.

Art. 10

Modalità dei versamenti

1. L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato al **COMUNE DI LANZO TORINESE-SERVIZIO TESORERIA I.C.I.**, o mediante utilizzo della Delega F24. In aggiunta alle citate modalità di versamento, il Comune può avvalersi di altre forme telematiche consentite dai sistemi bancari e postali.
2. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore

CAPO II

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 11

Accertamento con adesione

(D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 - Art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 - Art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449)

1. E' introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, per l'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, mediante apposito regolamento.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art. 11, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.
3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

CAPO III

COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

Art. 12

Compenso 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 del 20% delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili relativa ai provvedimenti di accertamento, liquidazione, nonché i proventi delle riscossioni coattive.

Art. 13

Utilizzo del fondo.

1. Le somme di cui al precedente art. 12, entro il 31 dicembre di ogni anno saranno ripartite dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione nel rispetto delle seguenti percentuali:
 - a) per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'ufficio tributi, nonché per l'arredamento dell'ufficio tributi nella misura compresa fra:
il 8% e il 10%;
 - b) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto nella misura compresa fra:
il 8% e il 10%.
2. Con la stessa deliberazione di cui al precedente comma 1 la Giunta Comunale assegnerà al personale dipendente dell'ufficio tributi il premio incentivante.
3. La liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta dal responsabile del servizio entro il 31 gennaio successivo.

CAPO IV

SANZIONI - RAVVEDIMENTO

Art. 14

Sanzioni ed interessi

1. Per il regime sanzionatorio si fa rinvio alla disciplina introdotta con la delibera consiliare n. 34 del 28/6/98 e successive modifiche ed integrazioni.
2. 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.
3. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori calcolati con maturazione giorno per giorno.
4. Per l'omessa comunicazione delle notizie di cui all'articolo 11, comma 3 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sarà applicata una sanzione amministrativa di € 51,65.

Art. 15

Ravvedimento

(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 13)

1. La sanzione è ridotta, sempre che la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del D.Lgs. n. 472/1997, abbiano avuto formale conoscenza:
 - a) ad un ottavo del minimo, nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
 - b) ad un ottavo del minimo, nei casi di omissione o di errore non incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, se la regolarizzazione avviene entro tre mesi dall'omissione o dall'errore;

- c) ad un sesto del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, avviene entro un anno dal termine prescritto per la comunicazione di cui al precedente art. 8;
- d) ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della comunicazione di cui al precedente articolo 8, se questa viene presentata con ritardo non superiore a trenta giorni.
2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori nella misura prevista.

CAPO V

NORME FINALI

Art.16

Norme abrogate

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 17

Pubblicità del regolamento e degli atti.

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art.18

Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento, con le modifiche approvate nel 2007, entra in vigore il primo gennaio dell'anno duemilasette. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

Art.19

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. 20

Rinvio dinamico

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.