

Comune di Pino Torinese
(Provincia di Torino)

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE IMMOBILIARE**

(ai sensi dell'art. 59 D.Lgs. 446/97)

Approvato con deliberazione C.C. n. 62 del 24.11.1998
Modificato con deliberazione C.C. n. 58 del 27.11.2000
Modificato con deliberazione C.C. n. 66 del 29.11.2001
Modificato con deliberazione C.C. n. 76 del 28.11.2003
Modificato con deliberazione C.C. n. 4 del 4.3.2005
Modificato con deliberazione C.C. n. 90 del 21.12.2005
Modificato con deliberazione C.C. n. 18 del 26.2.2007
Modificato con deliberazione C.C. n. 13 del 19.3.2008
Modificato con deliberazione C.C. n. 60 del 28.11.2008
Modificato con deliberazione C.C. n. 13 del 28.4.2010

SOMMARIO

ART.1	Versamenti resi dal contitolare	3
ART.2	Versamenti resi dal nudo proprietario.....	3
ART.3	Diritto di abitazione.....	3
ART.4	Pertinenze dell'abitazione principale	3
ART.5	Unità immobiliari concesse in uso gratuito	4
ART.6	Fabbricati inagibili od inabitabili.....	5
ART. 7	Determinazione del valore delle aree fabbricabili	5
ART. 8	Immobili in ristrutturazione – base imponibile	6
ART. 9	Rimborsi dell'imposta comunale immobiliare per aree divenute in edificabili.	6
ART. 10	Fabbricati utilizzati da enti non commerciali.	7
ART. 11	Abrogato	7
ART.12	Compenso incentivante.....	7
ART.13	Applicabilità delle norme regolamentari.....	8

ART.1 Versamenti resi dal contitolare

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti relativi all'Imposta Comunale Immobiliare effettuati da uno o più contitolari anche per conto degli altri contitolari.

ART.2 Versamenti resi dal nudo proprietario

1. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati, per le annualità pregresse, dal nudo proprietario delle unità immobiliari per conto del titolare del diritto reale di godimento, a condizione che l'Ente impositore ne venga informato attraverso idonea comunicazione scritta.

2. L'Ente impositore non provvede, nei casi di cui sopra, al rimborso se non per l'eccedenza dell'imposta dovuta.

ART.3 Diritto di abitazione

1. Ai soli effetti dell'applicazione dell'imposta comunale immobiliare il diritto di abitazione del coniuge superstite di cui all'art. 540 del codice civile si considera esteso alle pertinenze dell'abitazione principale su cui insiste il diritto.

2. Non sono comunque sanzionate le diverse applicazioni dell'istituto purchè l'imposta sia regolarmente versata.

ART.4 Pertinenze dell'abitazione principale

1. Agli effetti dell'applicazione dell'aliquota differenziata per l'abitazione principale e della detrazione, in materia di imposta comunale immobiliare, si considerano parti integranti dell'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. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, a ogni altro effetto stabilito nel 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.

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

ART.5 Unità immobiliari concesse in uso gratuito

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale immobiliare, si considera abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta, se deliberata, e della detrazione, l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il quarto grado, i quali abbiano stabilito in tale immobile la propria residenza al primo gennaio dell'anno cui l'imposizione si riferisce, ed appartengano ad un nucleo familiare diverso da quello del concedente.

2. Il soggetto passivo dell'imposta comunale immobiliare, che si trovi nella situazione di cui al comma 1 deve rendere idonea dichiarazione per l'anno in corso, entro il 30 settembre¹, all'ufficio tributi, al quale è riservata la facoltà di verificare la veridicità di quanto asserito.

3. La dichiarazione di cui al comma 2 ha effetto anche per gli anni successivi salvo che si verificano modificazioni dei presupposti soggettivi od oggettivi o perdita dei requisiti per la concessione del beneficio di cui al presente articolo. In tale caso il soggetto interessato è tenuto a presentare la dichiarazione di cui al comma 2 per denunciare le modifiche intervenute.²

4. La mancata presentazione della dichiarazione di cui al comma precedente è sanzionata con le modalità previste dalla legge, unitamente al recupero della maggiore imposta, qualora dovuta.³

5. Per quanto concerne le pertinenze di dette unità immobiliari, trova applicazione l'art. 4 del presente regolamento.

¹ Termine modificato con deliberazione C.C. 60 /2008

² Comma introdotto con deliberazione C.C. 18/2007

³ Comma introdotto con deliberazione C.C. 18/2007

ART.6 Fabbricati inagibili od inabitabili.

1. Ai fini della fruizione della riduzione d'imposta di cui all'art. 8 comma 1 D.Lgs. 504/92, l'immobile deve possedere congiuntamente le caratteristiche dell'inagibilità o inabitabilità e dell'assenza di utilizzo.
2. Il fabbricato è inagibile o inabitabile quando è fatiscente, diroccato o pericolante per un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. L'eventuale dichiarazione sostitutiva in ordine allo stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato deve essere presentata entro il 31 dicembre dell'anno per il quale si intende fruire della riduzione e deve essere ripetuta annualmente finché perdura l'inagibilità o l'inabitabilità. L'ufficio provvede, a seguito di tale dichiarazione, a verificare le effettive condizioni dell'immobile oggetto della richiesta. Tale dichiarazione non sostituisce la presentazione della regolare denuncia di variazione.

ART. 7 Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, in considerazione dei seguenti fattori:
 - a. zona territoriale di ubicazione
 - b. indice di edificabilità
 - c. destinazioni d'uso consentite
 - d. oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari alla costruzione
 - e. prezzi medi rilevati sul mercato per aree aventi analoghe caratteristiche
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito dall'art. 5 comma 5 D.Lgs. 504/92, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli periodicamente individuati con la deliberazione di cui al precedente comma 1 .
3. Non compete alcun rimborso al contribuente che abbia effettuato il versamento sulla base di valori superiori a quelli fissati con la deliberazione di cui al comma 1, fatta eccezione per evidenti errori materiali.
4. Per le aree divenute edificabili per effetto della deliberazione di adozione dello strumento urbanistico generale o di variazione dello stesso, il valore di riferimento ai fini dell'imposta comunale immobiliare di cui al comma 1 del

presente articolo è ridotto di una percentuale del 20 per cento, per il solo periodo compreso tra la deliberazione di adozione e quella di approvazione finale dello strumento urbanistico.⁴

5. I valori stabiliti con la deliberazione di cui al comma 1 trovano applicazione dal primo gennaio dell'anno successivo a quello in cui vengono approvati. Per le annualità successive alla prima e sino ad ulteriore deliberazione i valori devono essere rivalutati di una percentuale pari all'indice ISTAT di incremento dei prezzi al consumo relativo all'anno precedente a quello cui l'imposizione si riferisce.

ART. 8 Immobili in ristrutturazione – base imponibile

1. In caso di demolizione di fabbricato o interventi di recupero ai sensi dell'art.3 lettere c), d) del D.P.R. 380/2001, la base imponibile ai fini dell'imposta comunale immobiliare è costituita dal valore venale dell'area edificabile computando a tal fine la superficie teorica necessaria per la realizzazione, in base agli indici in vigore, della volumetria oggetto del titolo edilizio.
(es. volume come risultante da permesso di costruire / 0.30 x valore area al metro quadrato).

2. Ai fini della determinazione del valore dell'area al metro quadrato, si deve assumere il valore di cui all'art. 7, correttamente rivalutato, riferito alla zona omogenea in cui è ubicato l'immobile o in mancanza alla zona omogenea (RI-RE) più vicina.

3. I commi 1 e 2 trovano applicazione anche nel caso in cui il fabbricato in ristrutturazione sia censito in categoria F/4.⁵

ART. 9 Rimborsi dell'imposta comunale immobiliare per aree divenute in edificabili.

1. E' riconosciuto il diritto al rimborso dell'imposta pagata dai proprietari di aree che a seguito di adozione di strumento urbanistico o di variazione dello stesso abbiano acquisito destinazione edificatoria e che successivamente, con l'approvazione finale dello strumento, abbiano perso tale caratteristica.

2. Il rimborso è riconosciuto per il solo periodo di imposta intercorrente tra i due atti deliberativi.⁶

⁴ deliberazione C.C. n. 13 del 28/4/2010

⁵ articolo inserito con deliberazione C.C. n. 13 del 24/4/2010

⁶ articolo introdotto con deliberazione C.C. n. 13 del 28/4/2010

ART. 10 Fabbricati utilizzati da enti non commerciali.

1. L'esenzione di cui all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/92, si applica esclusivamente ai fabbricati destinati alle attività ivi specificate, che, oltre ad essere utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Commi 2 – 3 abrogati ⁷

ART. 11 Abrogato ⁸

ART.12 Compenso incentivante.

1. E' istituito un fondo speciale destinato ad incentivare il personale impegnato nel progetto di recupero delle annualità di imposta pregresse.

2. Tale fondo è alimentato annualmente attraverso l'accantonamento di una quota delle somme riscosse a titolo di imposta comunale sugli immobili per annualità pregresse, e derivante dall'attività di controllo esperita dal servizio tributi.

3. La Giunta Comunale, con deliberazione da adottare all'inizio dell'esercizio finanziario, definisce l'ammontare del fondo e determina gli obiettivi e le attività da svolgere in relazione ai medesimi. Definisce altresì le modalità per la ripartizione ed erogazione del fondo al personale che partecipa alla realizzazione del progetto. ⁹

4. Il responsabile del servizio tributi predispone, al termine dell'esercizio finanziario, una relazione sull'attività svolta e sui risultati conseguiti, sulla cui base procede alla erogazione del compenso al personale partecipante al progetto; il Segretario Generale eroga la quota di compenso spettante al Responsabile del Servizio. ¹⁰

⁷ deliberazione C.C. n . 13 del 19/3/2008

⁸ deliberazione n. C.C. n . 13 del 19/3/2008

⁹ deliberazione C.C. n . 13 del 19/3/2008

¹⁰ deliberazione C.C. n . 13 del 19/3/2008

ART.13 Applicabilità delle norme regolamentari

1. Le norme di cui al presente regolamento si applicano agli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo 504/92 e hanno effetto dal primo gennaio dell'anno successivo a quello di approvazione.¹¹

2. Per tutto quanto non disciplinato dal presente regolamento, trova applicazione la vigente normativa.

¹¹ deliberazione C.C. n . 13 del 19/3/2008