



CITTA' DI PINEROLO
PROVINCIA DI TORINO

**REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA
COMUNALE
SUGLI IMMOBILI**

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Oggetto del Regolamento
- Art. 2 – Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 2 bis – Soggetti passivi dell'imposta
- Art. 3 – Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile
- Art. 4 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 5 – Abitazione principale
- Art. 6 – Riduzioni d'imposta
- Art. 7 – Esenzioni d'imposta

TITOLO III

DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

- Art. 8 – Comunicazione e dichiarazione I.C.I.
- Art. 9 – Versamenti
- Art. 9 bis – Ravvedimento operoso
- Art. 9 ter – Rateizzazione
- Art. 10 – Attività di accertamento
- Art. 10 bis – Riscossione coattiva
- Art. 11 – Attività di controllo
- Art. 12 – Rimborsi
- Art. 12 bis – Sanzioni ed interessi
- Art. 13 – Incentivi per il personale addetto
- Art. 14 – Contenzioso

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 15 – Norme di rinvio

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel comune di Pinerolo (prov. Torino), nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-2-1997, n.446, e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2
Definizione di fabbricati ed aree

1. Costituiscono oggetto dell'imposta gli immobili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, elencati nei commi successivi.

2. Fabbricati

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare che è o deve essere iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) con attribuzione di rendita autonoma e distinta . Rientrano, pertanto, nel concetto di fabbricato anche le seguenti unità immobiliari seppure non ancora iscritte al N.C.E.U.:

- a) di nuova costruzione, ricostruzione o ristrutturazione che sono in attesa di determinazione della rendita definitiva da parte del N.C.E.U. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data dell'effettivo utilizzo ;
- b) che, avendo perso i requisiti di ruralità (fabbricati "ex rurali"), devono essere iscritte al N.C.E.U. nei termini previsti dalla legge. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato dal momento in cui hanno perso almeno uno dei requisiti di "ruralità" previsti dalla normativa vigente;
- c) che, "condonate o condonabili" in base alla normativa vigente, devono essere iscritte al N.C.E.U. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori così come risulta dalla pratica di sanatoria edilizia ovvero, se antecedente, dalla data di effettivo utilizzo.

L'area occupata dal fabbricato e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato in quanto la rendita assegnata a quest'ultimo assorbe anche la redditività del terreno.

Per pertinenza si intende l'area che risulta iscritta al N.C.E.U. unitamente al fabbricato.

3. Aree fabbricabili

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base:

- agli strumenti urbanistici generali o attuativi;
- alle possibilità effettive di edificazione, indipendentemente dagli strumenti urbanistici.

Rientrano, pertanto, nel concetto aree fabbricabili anche i seguenti immobili:

- 1) le aree (comprendendo non solo l'area di risulta ma anche quella pertinenziale che consente di determinare la volumetria massima edificabile) nelle quali sono in atto interventi di demolizione, recupero e ristrutturazione di fabbricati così come individuati al precedente comma 2;
- 2) le aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono, di fatto, utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori) come, ad esempio:
 - aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati;
 - aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi che, ai sensi della normativa vigente, sono sanabili mediante condono edilizio;
- 3) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.

Non rientrano, invece, nel concetto di aree fabbricabili i seguenti immobili:

- 1) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato;
- 2) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate a verde pubblico, viabilità e, comunque, ad interventi diversi da quelli di edilizia pubblica;
- 3) le aree sulle quali gravano vincoli di inedificabilità;

L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

- 1) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti

dall'art. 1 della Legge 09/01/1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

- 2) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 50% del reddito complessivo di lavoro imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

4. Terreni agricoli

Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività :

- 1) coltivazione del fondo;
- 2) silvicoltura;
- 3) allevamento del bestiame;
- 4) manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura secondo la tecnica che lo governa.

Le attività sopra elencate devono essere svolte da:

- 1) coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi predisposti dagli uffici provinciali del servizio per i contributi agricoli e pubblicati nell'albo comunale;
- 2) soggetti diversi dal coltivatore diretto o imprenditore agricolo che coltivano il fondo non per l'esclusivo autoconsumo familiare ma al fine della commercializzazione dei prodotti che richiede il rilascio della partita IVA.

Art. 2 bis

Soggetti passivi dell'imposta

1. Soggetti passivi dell'imposta (contribuenti) sono i titolari, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, dei seguenti diritti sugli immobili:
 - a) Proprietà: è il diritto di godere e disporre dell'immobile in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico;
 - b) Usufrutto: è il diritto di godere dell'immobile, utilizzandolo e percependone i frutti, comunque, rispettandone la destinazione economica;
 - c) Uso: è il diritto di servirsi di un immobile e, se fruttifero, di raccoglierne i frutti per quanto occorre ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia;
 - d) Abitazione: è il diritto di abitare la casa adibita a residenza familiare e le sue pertinenze, limitatamente ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia. Il diritto di abitazione, se effettivamente esercitato, si costituisce, per il coniuge superstite, automaticamente come previsto nell'articolo 540 del codice civile e, per il coniuge separato, mediante convenzione o sentenza;

- e) Enfiteusi: è il diritto di godere di un fondo altrui in modo perpetuo o per un periodo non inferiore a 20 anni, con l'obbligo di migliorare il fondo stesso e di pagare un canone;
 - f) Superficie: è il diritto, su autorizzazione del proprietario del terreno (che mantiene la proprietà dello stesso), a fare e mantenere sul suolo una costruzione di cui si acquista la proprietà;
 - g) Locazione finanziaria (comunemente denominata leasing): è il contratto che intercorre fra un'impresa che concede ad un utilizzatore il godimento di un bene immobile per un tempo determinato a fronte del pagamento di un canone periodico e con pattuizione della facoltà, al termine di tale contratto, di prorogarlo oppure di acquisire la proprietà del bene. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario.
 - h) Locazione con patto di futura vendita: è il contratto con il quale si acquisisce automaticamente la proprietà del bene da parte dell'acquirente con il pagamento dell'ultima rata. Pertanto, per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita (comunemente denominati "alloggi a riscatto"), soggetto passivo dell'ICI è l'assegnatario, in quanto titolare di un diritto assimilabile a quello di abitazione.
2. Nel caso di costituzione dei diritti reali di godimento di uso, usufrutto o abitazione, soggetto passivo è il titolare di tali diritti. Il titolare della sola "nuda proprietà" non è considerato soggetto passivo e, pertanto, è escluso da qualsiasi adempimento relativo agli obblighi di dichiarazione e relativo versamento.
3. Tutti i diritti elencati al comma 1 (con esclusione del diritto di abitazione per il coniuge superstite) devono essere costituiti mediante atti redatti in forma scritta e regolarmente registrati.
4. La natura di contribuente si acquista dalle seguenti date:
- a) per atti fra vivi, dalla data di stipula degli atti di cui al precedente comma 3;
 - b) in deroga a quanto previsto nella lettera a), in caso di fabbricati classificabili nel gruppo D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di contribuente a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;
 - c) in caso di successione sia legittima che testamentaria, dalla data di decesso del "de cuius";
 - d) nel caso di usucapione, fin dalla data del possesso dell'immobile così come indicato nella sentenza di riconoscimento di tale diritto;
 - e) in tutti gli altri casi, dalla data di acquisizione del diritto reale così come previsto dal codice civile.

Art. 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

a) Fabbricati di interesse storico

in deroga a quanto previsto dalle precedenti lettere, per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'articolo 3 della Legge 01/06/1939 numero 1089 e successive modifiche , si assume la rendita determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo (aumentata del 5 per cento) di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Tale rendita, per poter quantificare il valore, va moltiplicata per 100, anche se il fabbricato catastalmente è classificato nella categoria A/10 o C/1 oppure nel gruppo D. Ciò, in quanto con il sistema suddetto di determinazione della rendita, il fabbricato è stato assimilato ad una abitazione.

b) Aree fabbricabili

- 1) 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.
- 2) Al fine di evitare al massimo l'insorgere di contenzioso e di azioni di accertamento, con determinazione, il responsabile del settore urbanistica può determinare, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori di riferimento delle aree edificabili .
- 3) In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero quali quelli di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica , la base imponibile è costituita dal valore dell'area 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. 4

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal competente Organo Comunale con deliberazione adottata non oltre all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

TITOLO II
AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5

Abitazione principale

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e di conseguenza usufruisce della relativa aliquota .

Si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- d) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- e) abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti di primo grado e coniuge che la occupano quale loro abitazione principale.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- detrazione d'imposta, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d);

l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale e pertinenze fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta: dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Si considerano pertinenze le categorie c/2, c/6, c/7 destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale anche se non acquistate con lo stesso atto e non appartenenti allo stesso fabbricato.

Art. 6

Riduzioni d'imposta

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 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. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. C) e D) della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc);

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4/1/1968, n. 15.
- c) da parte del contribuente tramite perizia tecnica giurata di un libero professionista all'uopo incaricato con spese a carico del contribuente.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati con spese a carico del Comune.

Art. 7

Esenzioni d'imposta

1. Sono esenti dall'imposta le fattispecie previste dall'art. 7 del D. Lgs. 504/92:

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, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, D.P.R. 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 e posseduti dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 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'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;

dal 1° gennaio 1999 gli immobili delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del D. Lgs. 4/12/1997 n. 460;

dall'1/1/2000 sono esenti al 50% i fabbricati classificati nella categoria C/7 (tettoie) se pertinenza di abitazione principale in aree definite dal P.R.G. zona agricola ed utilizzate per finalità agricole.

dal 1/1/2005, sono esenti gli immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale ai sensi dell'art. 2 comma 4 L. 431/98 e loro pertinenze.

L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

TITOLO III
DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 8
Comunicazione e dichiarazione I.C.I.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera I), punto 1 D. Lgs. 446/1997 ed allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, si stabilisce che, per tutti gli acquisti, variazioni, cessazioni o modificazioni della soggettività passiva avvenuti a decorrere dall'anno precedente alla data di entrata in vigore del presente regolamento, il contribuente sia tenuto a comunicare al Comune l'intervenuta variazione mediante apposita comunicazione, da effettuarsi entro il termine ultimo previsto per la presentazione in via telematica della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificato l'acquisto ovvero in cui è avvenuta la variazione.

Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione sia di cessazione della soggettività passiva.

La comunicazione può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile.

La comunicazione deve essere effettuata sulla base di apposito modello predisposto dal Comune e dallo stesso messo a disposizione dei contribuenti. Si considera comunque a tutti gli effetti comunicazione la dichiarazione di variazione I.C.I. presentata in base al modello ministeriale di cui all'art. 10, comma 4, D. Lgs. 504/1992.

Art. 9
Versamenti

1. L'imposta è dovuta per anni solari a ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
2. Termini per i versamenti:
 - a) i contribuenti devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune, per l'anno in corso, in due rate:
 - 1) la prima, entro il 30 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente;
 - 2) la seconda, dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

- b) i predetti soggetti possono, tuttavia, versare l'imposta dovuta per l'intero anno in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata.
 - c) In caso di successione legale o testamentaria, il versamento della rata scaduta può essere effettuato entro il sesto mese successivo al decesso, in tal caso deve essere presentata all'ufficio tributi copia della ricevuta del versamento.
 - d) Il versamento dell'intera imposta dovuta da più contitolari di immobili, e solo per essi, può essere effettuato anche per conto di tutti gli altri da un solo contitolare, in tal caso deve essere presentata all'ufficio tributi apposita documentazione.
3. Modalità di versamento
- a) L'imposta deve essere obbligatoriamente corrisposta con arrotondamento a due cifre decimali (anche per quanto riguarda l'indicazione degli importi parziali).
 - b) quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore a Euro 5,16 i versamenti non devono essere eseguiti;
 - c) Il versamento va effettuato direttamente o tramite conto corrente postale mediante appositi moduli di versamento.
4. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera n), del D. Lgs. 446/97, il versamento degli importi dovuti per violazioni alle norme ICI, derivanti dalla notifica di avvisi di accertamento, di rettifica o di liquidazione o dalla conclusione di procedimenti di accertamento con adesione, è da effettuarsi in forma diretta su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale, da istituirsi.
- Con provvedimento del competente organo politico potranno essere autorizzati i versamenti tramite tesoreria comunale, c/c postale, o sistema bancario.

Art. 9 bis
Ravvedimento operoso

Il contribuente può porre rimedio ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni secondo i tempi e le modalità di cui all'articolo 13 D.Lgs.vo N. 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni. A tal fine il contribuente dovrà compilare l'apposito modulo predisposto dall'ufficio tributi ed allegare copia del bollettino per l'attestazione dell'avvenuto versamento.

Art.9 ter
Rateizzazione

1. Per i debiti di natura tributaria, relativi all'integrazione di versamenti I.C.I. non previsti o ritenuti in buona fede non dovuti, possono essere concesse, a specifica domanda e prima dell'inizio delle procedure di riscossione coattiva, dilazioni e rateizzazioni dei pagamenti dovuti alle condizioni e nei limiti seguenti:

- a. durata massima: dodici mesi;
 - b. decadenza del beneficio concesso, qualora si abbia il mancato pagamento alla scadenza anche di una sola rata;
 - c. applicazione degli interessi di rateizzazione nella misura prevista dal saggio di interesse legale vigente;
 - d. inesistenza di morosità relative a precedenti rateizzazioni o dilazioni;
 - e. l'estinzione del debito avverrà a rate costanti di importo minimo pari a Euro 26,00;
 - f. é consentita in ogni momento l'estinzione totale dell'intero debito comprensiva degli interessi sino a quel momento maturati;
 - g. l'accoglimento della richiesta di rateizzazione o dilazione di pagamento così come l'estinzione anticipata sarà formalizzato da un atto di approvazione sottoscritto dal Funzionario Responsabile I.C.I.;
2. E' in ogni caso esclusa la possibilità di concedere ulteriori rateizzazioni o dilazioni nel pagamento di singole rate o di importi già dilazionati.
 3. Nessuna dilazione o rateizzazione può essere concessa senza l'applicazione degli interessi.
 4. Fermo restando le condizioni e i limiti indicati nei commi 2, 3, 4, può essere concessa rateizzazione o dilazione di pagamento qualora sia già stata avviata la procedura di riscossione coattiva, previo versamento di un importo corrispondente al 30% delle somma complessivamente dovuta. Per il rimanente debito residuo da concedere in rateizzazione o dilazione, è necessario prestare idonee garanzie.
 5. Entro dieci giorni dal versamento della rata o dilazione, il contribuente, deve fare pervenire direttamente o tramite un proprio incaricato, all'ufficio tributi la quietanza dell'avvenuto pagamento. Lo stesso termine deve essere rispettato nel caso in cui debba essere presentata la documentazione relativa alla prestazione della garanzia fideiussoria bancaria o equipollente.

Art. 10

Attività di accertamento.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l) punto 1D. Lgs. 446/1997 e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6, comma 5 bis D. Lgs. 472/1997, il Comune non provvede all'attività di controllo puramente formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 3 D. Lgs. 446/1997, si stabilisce che l'avviso di accertamento per omessa, parziale o tardiva comunicazione ovvero per omesso, parziale o tardivo versamento, contenente la liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, debba essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

L'attività di accertamento dell'I.C.I. può essere effettuata dall'Ente, in base a deliberazione del Consiglio Comunale, anche in forme associate previste negli articoli 27, 30, 31 e 32 D. Lgs 267/2000 oppure affidata a terzi mediante delibera, nel rispetto dei criteri stabiliti dall'articolo 52, comma 5, lettere b) e c) D. Lgs. 446/1997.

I provvedimenti di accertamento devono essere motivati e indicare i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato l'emissione degli stessi provvedimenti, oltre a contenere:

- a) l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento e del funzionario responsabile I.C.I. a cui rivolgersi per ottenere informazioni complete in merito al provvedimento notificato o comunicato ovvero per promuovere un riesame, anche nel merito, dell'atto in sede di autotutela.
- b) L'indicazione della Commissione Tributaria Provinciale di Torino ed il termine di 60 giorni per ricorrere contro il provvedimento emesso;
- c) Qualora la motivazione faccia riferimento ad un altro atto, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che il provvedimento di accertamento non ne riproduca il contenuto essenziale.

Il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad 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.

Art. 10 bis

Riscossione Coattiva

1. Le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nell'articolo 9 del presente regolamento, entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente in base ad una delle le seguenti modalità :
 - a) mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune si avvalga tramite apposita convenzione del concessionario del servizio di riscossione di cui al D.P.R. 28.01.1988 n. 43.
 - b) mediante ingiunzione secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune svolga in proprio l'attività di riscossione coattiva o la affidi ai soggetti di cui alla lett. b) comma 5 dell'articolo 52 D.Lgs.vo 446/1997.

2. Nel caso di riscossione coattiva tramite ruolo, questo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo 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.
3. Nel caso di riscossione coattiva tramite ingiunzione, il relativo provvedimento deve essere notificato al contribuente entro cinque anni dalla data di notifica dell'avviso di accertamento ovvero, in caso di sospensione della riscossione, entro cinque anni dalla data di scadenza del periodo di sospensione.

Art. 11

Attività di controllo

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Art. 12

Rimborsi

1. Disciplina generale:

- a) Il contribuente può presentare al comune al quale è stata versata l'imposta domanda di rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
- b) Il diritto alla restituzione è accertato definitivamente in conseguenza ad un procedimento di contenzioso che si è concluso con una sentenza o atto divenuto definitivo. Detto procedimento può riferirsi sia a contenzioso instaurato nei confronti del Comune, che a contenzioso nei confronti di altro Ufficio se riguardante i presupposti dell'imposta comunale sugli immobili. Il diritto alla restituzione decorre

dalla data di deposito dell'ultima sentenza o atto divenuto definitivo, o negli altri casi dalla data di comunicazione del relativo provvedimento.

2. Rimborsi in caso di contenzioso sulle rendite catastali o sul reddito o valore:

Per gli immobili, sui quali a seguito di ricorso del contribuente contro l'attribuzione della rendita, reddito o valore, sia stata definitivamente accertata una minore rendita, reddito o valore, il rimborso delle somme versate in eccedenza, da richiedersi entro i termini di cui al comma 1, compete dal giorno di errata attribuzione della rendita.

Sulle somme rimborsate per imposta vanno computati gli interessi nella misura di cui al comma 6 del presente articolo.

3. Rimborsi in caso di attribuzione della rendita definitiva:

Per i fabbricati denunciati con rendita provvisoria, qualora la rendita dall'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale competente sia inferiore a quella dichiarata dal contribuente, il Comune provvede al rimborso delle somme versate in eccedenza per imposta, in analogia con la liquidazione.

4. Rimborsi in caso di usucapione:

Il contribuente che ha provveduto al versamento dell'imposta per gli immobili oggetto di sentenza di usucapione a favore di terzi, ha diritto al rimborso dell'imposta, comprensiva degli interessi nella misura di cui al comma 6 del presente articolo, versata in eccedenza da richiedersi entro cinque anni dalla data di deposito della sentenza.

5. Rimborso in caso di aree divenute inedificabili:

Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atti fra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente cinque anni. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità. La decorrenza del vincolo di inedificabilità viene stabilita dalla data di approvazione da parte del comune del relativo provvedimento urbanistico; qualora durante i tre anni successivi a tale provvedimento venga rimosso il vincolo di inedificabilità, il comune provvederà al recupero della somme rimborsate per imposta ed interessi rivalutandole, in riferimento alla data della riacquisita natura edificatoria dell'area, con l'applicazione del tasso di interesse legale.

6. Interessi sui rimborsi:

Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi, per ogni semestre compiuto intercorrente tra la data di presentazione della domanda di rimborso e la data del provvedimento di liquidazione della maggiore somma versata, nelle seguenti misure:

4,5 % dal 01.01.1993 al 31.12.1993;

3,0 % dal 01.01.1994 al 31.12.1996;

2,5 % dal 01.01.1997

Art. 12 bis
Sanzioni ed interessi

1. Per omessa dichiarazione delle modificazioni nella soggettività passiva oppure nella struttura o destinazione dell'immobile che hanno determinato un diverso debito di imposta, si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,64.
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 € 51,64 a € 258,22. 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. Per l'omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento dell'imposta non versata o tardivamente versata.
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.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori, per ogni semestre compiuto, decorrente dal giorno successivo a quello di scadenza del versamento, nella misura unica del 2,5 %.
7. Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori qualora il comportamento del contribuente risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori del comune.
8. Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria.

Art. 13
Incentivi per il personale addetto

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lett. P) del D. Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati superiori ai programmi affidati. L'individuazione del personale addetto, il riparto e le modalità di attribuzione di detti compensi avviene con deliberazione della Giunta Comunale sulla base di un progetto preliminare proposto dal responsabile del tributo. La liquidazione del citato compenso avviene con provvedimento del responsabile del tributo in conformità ai criteri fissati con la suindicata deliberazione della Giunta comunale e sulla base della relazione conclusiva, predisposta dallo

stesso responsabile, ed approvata dalla Giunta stessa, nella quale vengono esposti i risultati conseguiti.

Art. 14
Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, la cartella di pagamento, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o il tacito rifiuto sull'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto legislativo 31.12.1992, n. 546 "Nuovo processo tributario" e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il ricorso deve essere proposto al comune, a pena di inammissibilità, entro sessanta giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato. La notificazione della cartella di pagamento vale anche come notificazione del ruolo.
3. Nei trenta giorni successivi alla notifica del ricorso al comune, il contribuente si deve costituire in giudizio depositando copia del ricorso presso la segreteria della Commissione Tributaria Provinciale competente per territorio, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs.vo 31.12.1992, N. 546.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 15
Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31/12/1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Per le violazioni commesse prima dell'entrata in vigore del presente regolamento nonché per le violazioni connesse alle omesse, infedeli o tardive dichiarazioni ICI per l'anno d'imposta 1998, restano confermate le sanzioni previste dal D.Lgs. 30.12.1992, N. 504, così come modificato dal D.Lgs. 18.12.1997, N. 473.