

# COMUNE DI PAESANA

C.A.P. 12034  
e-mail: [comune.paesana@isiline.it](mailto:comune.paesana@isiline.it)

PROVINCIA DI CUNEO

---

Tel. 0175.94.105  
fax. 0175.98.72.06



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

Adottato con delibera C.C. N. 45/1998 e adeguato con delibera C.C. N.31/2006 (art.10).

## **Titolo I**

### **Disposizioni generali**

#### Articolo 1

#### Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, integra la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili – I.C.I. – di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

2. Il potere regolamentare qui esercitato è relativo alle specifiche fattispecie indicate dal comma 1 dell'articolo 59 del Decreto Legislativo citato, con richiamo alle disposizioni legislative vigenti, laddove esse servano da collegamento alle innovazioni introdotte.

3. La potestà regolamentare del Comune in materia di imposta comunale sugli immobili è esercitata dall'ente per conseguire il miglior livello di efficienza dell'attività impositiva, la semplificazione e lo snellimento delle procedure nei rapporti con i contribuenti.

## **Titolo II**

### **Riduzioni, agevolazioni ed esenzioni**

#### Articolo 2 (lettera c)

#### Immobili posseduti da enti non commerciali – Esenzioni

1. Sono esentati dal versamento dell'imposta i fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c), del T.U. delle imposte sui redditi: "gli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali", destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art.16, lett. a) della L.20 maggio 1985, n.222: "attività di culto", a condizione che gli stessi oltre che utilizzati siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. Per beneficiare dell'esenzione di cui sopra, gli interessati devono presentare al Comune, ufficio tributi, apposita istanza, secondo le modalità previste dall'art. 7 del regolamento.

#### Articolo 3 (lettera e)

#### Abitazione principale – Ulteriori agevolazioni

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il soggetto passivo e i suoi familiari dimorano abitualmente; abitazione appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; abitazione posseduta nel territorio del Comune da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro a condizione che non risulti locata), ai fini dell'aliquota ridotta, sono equiparate all'abitazione principale:

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata.

2. Per beneficiare delle agevolazioni di cui al comma 1 del presente articolo, gli interessati dovranno presentare al Comune, ufficio tributi, apposita istanza secondo le modalità previste dall'art. 7 del presente regolamento comprovante:

- il ricovero permanente in istituto e la non locazione dell'abitazione.

#### Articolo 4 (lettera g)

##### Determinazione del valore venale delle aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 del decreto legislativo n.504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale e improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

2. La determinazione dei valori venali delle aree edificabili tiene conto dei seguenti elementi:

- a) zona territoriale di ubicazione;
- b) indice di edificabilità;
- c) destinazione d'uso consentita;
- d) oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
- e) condizioni di mercato;
- f) caratteristiche geomorfologiche.

3. I valori venali di cui al comma 1 possono essere aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, avente per effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria conseguente alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art.5, comma 6 del decreto legislativo n.504/1992, inoltre si precisa che per le aree inserite in progetti di strumenti urbanistici generali o particolareggiati, queste sono considerate edificabili a far data dall'adozione del progetto definitivo di Piano Regolatore.

6. Per gli anni pregressi che verranno sottoposti ad accertamento i valori venali delle aree fabbricabili saranno determinati con la procedura di cui al comma 2, con riferimento ai valori degli anni sottoposti ad accertamento.

#### Articolo 5 – (lettera h)

##### Fabbricati inagibili o inabitabili – riduzione d'imposta

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 tali condizioni.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili ai fini del presente articolo i fabbricati oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso a cui sono destinati a seguito di un degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro o risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.31 comma 1, lettere c) e d) della legge 5 agosto 1978 n.457 ed ai sensi delle normative edilizie comunali vigenti.

3. Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solaio e tetto compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili con l'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessitano di interventi di cui al comma 2;
- e) edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria e carenti per condizioni igienico sanitarie;
- f) le cosiddette "meire" di alta quota ancorché le stesse non siano state oggetto di interventi di restauro, risanamento conservativo o di altri interventi di cui alla lettera c) e d) della legge 457/78, e che presentino le medesime caratteristiche evidenziate dalla lettera e) del presente comma.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

5. Lo stato di inabilità o di inagibilità deve essere dimostrato dal contribuente:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del contribuente;
- b) o con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15 e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione mediante il proprio ufficio tecnico.

La documentazione di cui ai punti a) e b) deve essere allegata alla dichiarazione I.C.I. .

## Articolo 6

### Modalità di presentazione delle istanze

1. Per beneficiare delle agevolazioni ed esenzioni previste dal presente regolamento i soggetti interessati devono presentare direttamente, a mezzo del servizio postale o per vie telematiche, apposite istanze su modelli predisposti dal Comune distintamente per le singole fattispecie.

2. La sottoscrizione delle istanze deve essere apposta in presenza del dipendente addetto al ritiro o, in alternativa, essere presentate unitamente a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

3. Ciascuna istanza deve essere presentata entro la scadenza della rata di acconto.

4. L'istanza di cui ai commi precedenti si considera accolta qualora non venga comunicato all'interessato, entro 60 giorni dalla presentazione della stessa, il provvedimento di diniego.

5. L'istanza produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi qualora permangano in capo al soggetto i requisiti indicati.

## **Titolo III**

### **Casi particolari di soggettività passiva**

#### Articolo 7

#### Immobili realizzati dal proprietario su aree di proprietà del Comune

1. Nel caso di concessione di aree in diritto di superficie da parte del Comune per la costruzione di case di tipo economico e popolare, il superficario è soggetto passivo dell'I.C.I. a decorrere dalla costituzione del diritto.

#### Articolo 8

#### Alloggi di edilizia residenziale pubblica

1. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione con patto di futura vendita e riscatto, soggetto passivo d'imposta è l'assegnatario a far data dall'atto di assegnazione.

#### Articolo 9

#### Immobili appartenenti a cooperative edilizie

1. Per gli immobili a proprietà indivisa appartenenti a cooperative, soggetto passivo è la cooperativa. Se la proprietà è divisa, soggetto passivo è il singolo socio all'atto dell'assegnazione.

## **Titolo IV**

### **Accertamenti, versamenti e rimborsi**

#### Articolo 10 "Versamenti"

1. I versamenti I.C.I. si considerano regolarmente effettuati anche se operanti da un contitolare per conto degli altri purchè:

- l'I.C.I. sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento;
- sia data comunicazione scritta al Comune con indicazione dei contitolari e degli immobili cui il versamento si riferisce.

2. Nei casi di gestione diretta da parte del Comune i versamenti andranno effettuati sull'apposito conto corrente intestato al Comune – Servizio Tesoreria –

3. Qualora sia richiesto al contribuente un versamento, a seguito dell'attività di accertamento dei competenti uffici comunali, pari o superiore a Euro 600,00, su apposita istanza può essere concessa una rateizzazione del versamento non superiore a n. quattro rate mensili.

4. Gli interessati devono presentare l'istanza di cui al comma 3, a pena di decadenza, entro 30 giorni dalla data di notifica dell'atto di accertamento.

5. Il mancato pagamento nei termini anche di una sola rata comporta la decadenza del contribuente dal beneficio concesso.

6. Gli atti di accertamento possono essere notificati anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

#### Articolo 11

#### Rimborsi

1. Non si procede a rimborso quando l'ammontare da rimborsare risulta inferiore a L. 15.000.

2. Ai fini dell'applicazione del disposto di cui al comma 2 dell'art.13 del Decreto n.504/92 sulla compensazione fra debiti d'imposta e crediti da rimborso, l'ufficio tributi trasmette ai contribuenti che

hanno presentato istanza di rimborso una comunicazione con l'indicazione delle somme liquidate e l'avviso della facoltà di compensazione da esercitarsi entro sessanta giorni dalla trasmissione della nota.

3. I contribuenti non possono autonomamente compensare i crediti ed i debiti d'imposta, in assenza della liquidazione del credito da parte del Comune.

#### Articolo 12

##### Accertamento con adesione (lettera m)

1. E' introdotto, al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento e potenziare l'attività di controllo sostanziale, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente in base ai criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997 n.218.

2. Le modalità applicative sono specificatamente disciplinate da apposito regolamento.

#### Articolo 13

##### Pubblicità del regolamento

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

#### Art. 14

##### Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999, ai sensi dell'art.52, comma 2, del D.Lgs. 446/97.