



**COMUNE DI RIVALBA**  
*(Provincia di TORINO)*

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

Approvato con delibera di Consiglio Comunale del 31/03/2008 n. 11

## **INDICE**

**ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

**ART. 2 PRESUPPOSTO**

**ART. 3 DESCRIZIONE DI FABBRICATI E AREE**

**ART. 4 SOGGETTI PASSIVI**

**ART. 5 SOGGETTO ATTIVO**

**ART. 6 FABBRICATI RURALI**

**ART. 7 BASE IMPONIBILE**

**ART. 8 DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA**

**ART. 9 ESENZIONI**

**ART. 10 RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA**

**ART. 11 PERTINENZE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

**ART. 12 VERSAMENTI E DICHIARAZIONI**

**ART. 13 ACCERTAMENTO**

**ART. 14 RISCOSSIONE COATTIVA MEDIANTE RUOLO**

**ART. 15 RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

**ART. 16 LIMITI PER VERSAMENTI E RIMBORSI**

**ART. 17 SANZIONI ED INTERESSI**

**ART. 18 CONTENZIOSO**

**ART. 19 POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI**

**ART. 20 DISPOSIZIONI FINALI**

**ART. 21 NORME ABROGATE.**

**ART. 22 NORME DI RINVIO**

**ART. 23 RINVIO DINAMICO.**

**ART. 24 EFFICACIA**

**ART. 1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, integra le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 al fine di disciplinare l'applicazione nel Comune di Rivalba dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) assicurando la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

**ART. 2**  
**PRESUPPOSTO**

2. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli (esenti nel Comune di Rivalba) 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. 3**  
**DESCRIZIONE 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 od accatastato;
  - 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, ancorché non ancora approvato dalla Regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo. 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.<sup>1</sup> L'attribuzione della natura edificabile viene comunicata al proprietario mediante servizio postale, con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del soggetto passivo.
  - c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Il Comune su richiesta del contribuente, attesta se una area sita nel proprio territorio è edificabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

I Comuni quando attribuiscono ad un terreno la natura di area fabbricabile ne danno comunicazione al proprietario a mezzo servizio postale con modalità idonee a garantirne la effettiva conoscenza da parte del contribuente.

---

<sup>1</sup> In base alle disposizioni contenute nella lettera a) del comma 1 dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, ai fini del riconoscimento della citata agevolazione, è possibile, con norma regolamentare prevedere l'esistenza di condizioni in relazione alla qualità ed alla quantità della forza lavorativa necessaria allo svolgimento dell'attività agricola, nonché la esistenza di una determinata proporzione tra reddito agrario e reddito complessivo del soggetto o del nucleo familiare che coltiva il fondo.

## **ART. 4 SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2 ovvero il titolare di 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 7, 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. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.  
L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste prevalentemente o interamente sul suo territorio.

## **ART. 5 SOGGETTO ATTIVO**

1. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa da questo Comune per gli immobili la cui 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. 6 FABBRICATI RURALI**

1. Non sono soggetti all'imposta i fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, purché vengano soddisfatte integralmente tutte le seguenti condizioni:

**a) il fabbricato** deve essere utilizzato quale abitazione:

- 1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;
- 2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;
- 3) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;
- 4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;
- 5) da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale.

I soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580.

Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura od altra coltura intensiva, ovvero, il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 971, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;

Il volume di affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'articolo 34, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633 e s.m.i..

I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

2. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:
- a) alla protezione delle piante;
  - b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
  - c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
  - d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
  - e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
  - f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocazione;
  - g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;
  - h) ad uso ufficio in azienda agricola;
  - i) alla manipolazione trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'art. 1 comma 2, del Dlgs n. 18/05/2001, n. 228;

## **ART. 7 BASE IMPONIBILE**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 3.
2. 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. Limitatamente ai fabbricati classificati nel gruppo catastale "B", il moltiplicatore va rivalutato nella misura del 40 per cento.
3. 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 gli appositi coefficienti.<sup>2</sup>

I predetti coefficienti sono aggiornati annualmente. 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

---

<sup>2</sup> Si ricorda che detti coefficienti, sono rivalutati anno per anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze e sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

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. 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.<sup>3</sup>
5. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
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. I terreni agricoli dell'intero territorio di Rivalba sono totalmente esenti dall'ICI, in quanto il Comune è incluso nell'elenco allegato alla circolare del ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993 ai sensi dell'art. 7 lettera h) del Dlgs n. 504 del 30/12/1992
8. Per i fabbricati non iscritti in catasto, salve le disposizioni di cui all'art. 1 della Legge n. 331/2004 art. 1 comma 336, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio, qualora rilevino la mancata presentazione degli atti di aggiornamento catastale da parte dei soggetti obbligati, ne richiedono la presentazione ai soggetti titolari. Nel caso in cui questi ultimi non ottemperino, gli stessi provvedono d'ufficio. E' facoltà del Comune attivare il catasto per la procedura di cui sopra.

## **ART. 8**

### **DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.
2. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo allo stessa annualità. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente.
3. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, nè superiore al 7 per mille e può 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 può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli Enti senza scopi di lucro.
4. L'aliquota può essere stabilita 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.
5. 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, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 10, commi 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta. 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.
6. Ai sensi di quanto dispone l'articolo 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nel rispetto dell'equilibrio del bilancio, l'aliquota può essere determinata anche in misura inferiore al 4 per mille, limitatamente a quegli alloggi concessi in locazione, a titolo di abitazione principale, alle

---

<sup>3</sup> Utilizzando la norma regolamentare di cui alla lettera g), comma 1, dell'articolo 59 del Dlgs. n. 446/1997, il Comune, può determinare, per zone omogenee, i valori minimi delle aree fabbricabili che, se dichiarati dai contribuenti in misura non inferiore, neutralizzano il potere di accertamento di cui all'articolo 11.

condizioni definite negli accordi, di cui alla legge citata, tra organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori. L'aliquota può essere fissata anche in misura tale da comportare l'esenzione dall'imposta.

7. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 4, comma 1, del Decreto-Legge 8 agosto 1996, n. 437, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 ottobre 1996, n. 556.<sup>4</sup>

## **ART. 9 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, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;<sup>5</sup>
- 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'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) i fabbricati posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73<sup>6</sup>, comma 1, lettera c) del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a) della legge 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che le medesime non abbiano esclusivamente natura commerciale.

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

## **ART. 10 RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'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 dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare

---

<sup>4</sup> Utilizzando la suddetta norma, il Comune può introdurre un'aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale da parte del soggetto passivo residente, nonché una aliquota ridotta, anche diversa dalla precedente, per le unità immobiliari locate con contratto registrate ad un soggetto residente, che la utilizzi come abitazione principale.

<sup>5</sup> La norma contenuta nella lettera b) del comma 1 dell'articolo 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, consente al Comune di estendere la predetta esenzione anche per gli immobili, posseduti dai soggetti ivi indicati, non destinati esclusivamente allo svolgimento di attività istituzionali.

<sup>6</sup> Le disposizioni contenute nel citato articolo 87, sono ora riportate nell'articolo 73 del vigente T.U.I.R.

- dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Nel rispetto delle disposizioni di cui alla lettera h) del comma 1 dell'art. 59 del Dlgs n. 15/12/1997, n. 446, il Comune di Rivalba disciplina le caratteristiche di fatiscenza sopravvenute del fabbricato non superabile con interventi, di manutenzione ordinaria, che di seguito si riportano:
    - Assenza servizi igienici
    - Assenza di intonaci
    - Assenza di Impianti tecnologici
    - Assenza di condizioni di staticità dell'immobile
    - Assenza di pavimentazione
  3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 104,00 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.
  4. Sono considerate unità immobiliari equiparate all'abitazione principale:
    - Le unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
    - Gli alloggi regolarmente assegnati ad Istituti autonomi di case popolari;
    - Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;
    - Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
    - Le unità immobiliari concesse in uso gratuito ai figli, ai genitori e al coniuge, ancorché separato o divorziato.
  - 4-bis. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae un ulteriore importo pari all'1,33 per mille della base imponibile di cui all'articolo 7. L'ulteriore detrazione, comunque non superiore a 200 euro, viene fruita fino a concorrenza del suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale.
  - 4-ter. L'ulteriore detrazione di cui al comma 2-bis si applica a tutte le abitazioni ad eccezione di quelle accatastate nelle categorie A1, A8 ed A9.
  5. Con la deliberazione di cui al comma 2 dell'articolo 8, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50%; in alternativa, l'importo di € 104,00, di cui al comma 2 del presente articolo, può essere elevato, fino ad € 258,22 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, debitamente accertate ed individuate con deliberazione del competente organo Comunale.<sup>7</sup>
  6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivise, adibite ad abitazione principale nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

---

<sup>7</sup> Si ricorda che in virtù del potere regolamentare contenuto nella norma di cui alla lettera e) del comma 1, dell'art. 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è possibile assimilare all'abitazione principale agli effetti dell'aliquota ridotta e/o della detrazione, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela.



## **ART. 11**

### **PERTINENZE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

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. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o il 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 sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma precedente, si considerano assimilate all'abitazione principale due sole pertinenze, anche se distintamente iscritte a catasto, purchè utilizzate direttamente dal proprietario o dal titolare del diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione).
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.
4. La detrazione spetta soltanto all'abitazione principale: l'agevolazione per le pertinenze consiste nella possibilità di detrarre l'imposta dovuta limitatamente alla parte di importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

## **ART. 12**

### **VERSAMENTI E DICHIARAZIONI**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 4 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 una autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 4 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 dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta, in ogni caso, nella facoltà del contribuente versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale entro la data prevista per il versamento dell'acconto.
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato al Comune di RIVALBA – 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. 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.
4. Nei casi in cui vengano richieste riduzioni od altre agevolazioni che incidono sulla base imponibile o sull'imposta e nelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico, il contribuente è obbligato darne comunicazione, utilizzando la dichiarazione redatta sul modello approvato annualmente dal Ministero dell'Economia e delle finanze. Detta dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni dei

dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

### **ART. 13**

#### **ACCERTAMENTO**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, 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. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi nella misura del tasso legale vigente annuo, maggiorato di due punti e mezzo percentuale, con maturazione giorno per giorno<sup>8</sup>.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di 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.
3. 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. 14**

#### **RISCOSSIONE COATTIVA MEDIANTE RUOLO**

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel comma 3 dell'articolo 12, entro il termine di sessanta 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 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

---

<sup>8</sup> Tale misura, ai sensi di quanto dispone l'articolo 1, comma 165 della legge Finanziaria 2007, può essere fissata dal comune nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al saggio legale degli interessi.

**ART. 15**  
**RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. 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. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. È riconosciuto il diritto al rimborso, entro i termini di cui al comma 1, anche dell'imposta versata per le aree che successivamente sono divenute inedificabili<sup>9</sup> a seguito di atti amministrativi, quali varianti apportate agli strumenti urbanistici generali od attuativi, nonché di vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi che impongano la inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizioni per aver diritto al rimborso sono:
  1. che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale o delle sue varianti.
    - b) che non vi sia stata utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una parte di essa, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
    - c) che non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale e delle relative varianti;
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale vigente annuo aumentato di due punti e mezzo percentuale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.<sup>10</sup>
3. 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. 16**  
**LIMITI PER VERSAMENTI E RIMBORSI**

1. 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 dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno d'imposta, *non sia superiore ad € 12,00*.
2. Il limite previsto nel comma 1 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi.
3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva e non dispone rimborsi.
4. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13, 16 e 17 del D.lgs n. 472, del 18 dicembre 1997.
5. Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva e del rimborso.

---

<sup>9</sup> In base alle disposizioni contenute nella lettera f) comma 1, dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, il Comune, mediante regolamento, può prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute successivamente inedificabili, stabilendo termini, limiti temporali e condizioni, avendo riguardo anche alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici. Pertanto, i commi che riguardano tale tipo di rimborso, sono stati riportati a titolo esemplificativo, atteso che il potere di disciplina della materia è lasciato alla valutazione discrezionale del Comune.

<sup>10</sup> Si ricorda che, ai sensi di quanto dispone il comma 165 dell'articolo 1 della legge n. 296/2006 (finanziaria 2007), la misura degli interessi può essere determinata nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale (che, attualmente, è del 3,00 per cento) .

**ART. 17**  
**SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50% 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 € 51,00 ad € 258,00. 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.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso legale vigente annuo aumentato di due punti e mezzo percentuale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.<sup>11</sup>

**ART. 18**  
**CONTENZIOSO**

1. Contro 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 legislativo 31 dicembre 1992, n.546, e successive modificazioni.

**ART. 19**  
**POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI**

1. "In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23/12/1996 n. 662 ed alla lett. P) del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs 446/97, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento della funzione tributaria e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. A tal fine la Giunta Comunale determina con delibera adottata entro gli stessi termini per l'approvazione del bilancio di previsione due misure percentuali:
  - a) L'una non superiore all'1% a valere sul reddito dell'ICI riscossa sulla competenza nell'esercizio precedente viene destinata al finanziamento di acquisti e attrezzature e dotazione per l'ufficio tributi;
  - b) L'altra, pari al 5%, da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per ICI nell'esercizio trascorso in virtù del perseguimento dell'evasione e dell'emissione di accertamenti in rettifica ed esiti positivi di vertenze fiscali destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio tributario su determina del suo Responsabile ed in base a criteri generali concordati con la rappresentanza sindacale aziendale"

**ART. 20**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed ogni altra normativa applicabile al tributo.

**ART. 21**

---

<sup>11</sup> Vedi nota all'articolo 15

## **NORME ABROGATE.**

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

## **ART. 22 NORME DI RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Il presente regolamento a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come sostituito dall'art. 15, c. 1, della legge 11.02.2005, n. 15 è tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

## **ART. 23 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.

## **Art. 24 EFFICACIA**

Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2008.

\*\*\*\*\*