



ATTI UFFICIALI



**REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE E LA GESTIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 19 del 25.03.2005

Modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 92 del 29/11/2005

Modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 106 del 19/12/2007

Modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 85 del 18/12/2008

Art. 1

Oggetto

1. Il presente regolamento, in attuazione di quanto stabilito dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446, disciplina l'applicazione e la gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) nel Comune di Chieri, improntando la gestione ai principi di efficienza, economicità, trasparenza e semplificazione degli adempimenti a carico dei contribuenti.

Art. 2

Forme di Gestione

1. La gestione del tributo è svolta in economia dal Comune.
2. La riscossione è affidata a soggetti iscritti in apposito Albo istituito presso il Ministero delle Finanze, ai sensi dell'art. 53 del Decreto Legislativo 15/12/1997 n. 446.

Art. 3

Ulteriori agevolazioni

- 1) In aggiunta alle disposizioni previste nell'art. 8 del Decreto Legislativo del 30 dicembre 1992, n. 504, è considerata abitazione principale, e viene pertanto concessa l'agevolazione a tal fine, nelle seguenti ipotesi:
 - a) l'unità immobiliare, e relative pertinenze, posseduta nel territorio del comune, a titolo di proprietà, di usufrutto, o altro diritto reale, da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - b) l'unità immobiliare, e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto di età superiore a 65 anni o disabile, che abbia acquisito la residenza o in istituto di ricovero a seguito di ricovero permanente, oppure per mutua assistenza presso parenti o terzi, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - c) l'unità immobiliare, e relative pertinenze, concessa in uso gratuito ai genitori, ai figli, ai fratelli, alle sorelle ed al coniuge che nella stessa dimorano abitualmente, con applicazione dell'aliquota ridotta. Potrà essere anche applicata la detrazione per abitazione principale nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - i) non si usufruisce della detrazione per abitazione principale, in qualunque misura, su altro immobile sito in tutto il territorio nazionale,
 - ii) non si usufruisce di esenzione dell'abitazione principale per requisito della ruralità.
 - d) tutte le pertinenze classificate con le categorie catastali C2 – C6 – C7. La detrazione per abitazione principale, prevista dal successivo art. 9, si applica, fino a concorrenza del suo ammontare, al complesso dell'imposta dovuta per unità immobiliare e relative pertinenze.
2. Ai sensi dell'art. 2 comma 4, della Legge 9/12/1998 n. 431, per favorire ed incentivare la stipula dei contratti di locazione a canone agevolato, ai sensi dell'art. 2 comma 3, è prevista un'aliquota agevolata per coloro che concedono in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze, immobili alle condizioni definite dai contratti-tipo previsti dalla medesima legge.
3. Le agevolazioni previste nei precedenti comma 1, lettere a), b), c), e comma 2, si applicano nel rispetto di entrambe le condizioni che seguono:
 - a) sia stata presentata, entro il termine prescritto al successivo art. 10 comma 2, la dichiarazione di sussistenza delle condizioni agevolative;
 - b) le unità immobiliari siano regolarmente accatastate.

Art. 4

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

1. Fermo restando il principio che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992, la Giunta Comunale, annualmente, determina il valore commerciale minimo di riferimento delle aree fabbricabili per zone omogenee.
2. Nel caso in cui non sia adottata la deliberazione dalla Giunta Comunale ai sensi del comma 1, sono prorogati i valori commerciali in vigore.
3. 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 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art. 5

Fabbricati di interesse storico o artistico

1. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Decreto Legislativo 490\99, si assume quale rendita, la tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato.
2. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, la consistenza in metri quadrati deve essere trasformata in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a 18 mq. e dividendo la superficie complessiva per il coefficiente predetto, con arrotondamento al mezzo vano.

Art. 6

Immobili Enti non commerciali.

1. In luogo dell'art. 7, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo 504/92, l'esenzione si applica ai fabbricati posseduti dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22/12/1986, n. 917, e di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo 4/12/1997 n. 460 che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto n. 460/97. L'esenzione è applicata solo nel caso in cui i fabbricati stessi siano utilizzati dal soggetto passivo d'imposta per lo svolgimento esclusivo di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a) della Legge 20/5/1985, n. 222.

Art 7

Fabbricati inagibili o inabitabili.

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1, del Decreto Legislativo del 30 dicembre 1992 n. 504, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Sono altresì considerati inagibili i fabbricati per i quali è stata emessa ordinanza comunale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
3. L'imposta è ridotta limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2.
4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico, oppure dalla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

5. Non può essere riconosciuto inagibile o inabitabile l'immobile su cui sia in corso un intervento edilizio, per tutta la durata dello stesso.

Art. 8
Aree fabbricabili: deroghe.

1. Come previsto dal comma 1, lettera b, secondo periodo, dell'articolo 2 del decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992, sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli, come indicati nel comma 1° dell'art. 9 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed allevamento di animali.
2. Nel caso di comunione, la condizione prevista dal precedente comma 1, si considera soddisfatta, nei confronti di tutti i contitolari, solo quando le quote appartenenti a coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, così come definiti dall'articolo 58 del Decreto Legislativo 446/1997, risultino almeno pari alla metà.

Art. 9
Determinazione della detrazione per abitazione principale

1. La detrazione per abitazione principale, di cui all'art. 8 comma 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992, è elevata a euro 150,00 (centocinquanta/00).

Art. 10
Obblighi in capo al contribuente.

1. *(abrogato)* ¹.
2. Il soggetto passivo ha l'obbligo di dichiarare, entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento, la sussistenza delle condizioni per la fruizione dell'agevolazione per abitazione principale di cui all'art. 8 del Decreto Legislativo 504/92 e delle altre agevolazioni previste nei precedenti art. 3 comma 1 e comma 2.
3. La dichiarazione di cui al precedente comma 2, relativa all'agevolazione per abitazione principale e a quelle previste al precedente art. 3 comma 1, ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non vengano meno le condizioni necessarie per la fruizione delle agevolazioni stesse. In tal caso il soggetto passivo è tenuto, entro il medesimo termine del 31 dicembre dell'anno, a denunciarne la modificazione o la cessazione.
4. La dichiarazione di cui al precedente comma 2, relativa alle agevolazioni previste al precedente art. 3 comma 2, ha effetto anche per gli anni successivi, sino all'ultimo anno previsto nel contratto di locazione agevolata, ivi compreso il periodo rinnovabile tacitamente, fatta salva comunque la possibilità del soggetto passivo di dichiararne in qualunque momento la modificazione o la cessazione.
5. La dichiarazione di cui al precedente comma 2 deve essere redatta su apposito modello fornito gratuitamente dal Comune, da compilarsi in ogni sua parte, con l'individuazione dell'unità immobiliare interessata completa di dati catastali.
6. *(abrogato)*
7. *(abrogato)*.

¹ Dall'anno d'imposta 1999 all'anno 2006, il contribuente aveva l'obbligo di comunicare la costituzione, la cessazione, la modificazione della soggettività passiva degli immobili di cui era in possesso, su apposito modello fornito gratuitamente al Comune, ai sensi del Decreto Legislativo n.446/97, art. 59 comma 1 lettera L.

Art. 11
Versamento

1. I versamenti sono considerati regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri, purchè indicato nella dichiarazione o comunicazione.
2. La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.
3. In caso di decesso del contribuente tenuto al versamento dell'Imposta, è altresì valido il versamento effettuato a suo nome, fino alla data della successione, e comunque non oltre 180 giorni dalla data di decesso.

Art. 12
Attività di controllo

1. *(abrogato)*
2. *(abrogato)*
3. Non sono soggetti ad accertamenti in rettifica i valori delle aree edificabili dichiarati in misura non inferiore a quelli determinati annualmente, ai sensi del precedente art. 4.
4. Una quota, fino ad un massimo del 5% delle maggiori entrate ICI incassate, con esclusione di sanzioni ed interessi, derivanti dall'attività di controllo svolta direttamente, può essere destinata dalla Giunta Comunale all'attivazione di compensi incentivanti al personale addetto.

Art. 13
Sanzioni

1. L'omessa presentazione della dichiarazione prevista dal precedente art. 10 comma 1, comporta l'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 14 del Decreto Legislativo 504/92.
2. L'omessa presentazione della dichiarazione di cessazione o modificazione delle agevolazioni, di cui al precedente art. 10 comma 2, comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa da € 25,00 (venticinque/00) ad € 500,00 (cinquecento/00), prevista dall'art. 7 bis del Decreto Legislativo 267/2000.
3. *(abrogato)*

Art. 14
Rimborsi

1. Le istanze di rimborso possono essere evase, purchè, se in presenza di fabbricati, questi dispongano di rendita catastale definitiva.
2. Il termine per la richiesta di rimborso previsto nel comma 1 dell'art. 13 del Decreto Legislativo 504 del 30/12/1992, compresi i rimborsi derivanti da attribuzione di rendita catastale definitiva da parte dell'Agenzia del Territorio, è elevato a cinque anni.

Art. 15
Accertamento con adesione

1. L'istituto dell'accertamento con adesione è applicabile
 - alle unità immobiliari, prive di rendita catastale, classificate nel gruppo "D",
 - alle aree edificabili.

Art. 16
Norme finali

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge e del vigente Regolamento delle entrate.

Art. 17
Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente Regolamento, entra in vigore il 1° Gennaio 2005, e contestualmente viene abrogata ogni altra norma regolamentare in materia.