


ALLEGATO B

# CITTA' DI GRUGLIASCO

Allegato alla delibera di C.C.  
n° 21 del 26 MAR 2007



Regolamento per l'applicazione  
dell'Imposta Comunale sugli  
Immobili  
ICI

TITOLO I  
DISPOSIZIONI GENERALI.

- ART. 1- OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO. PAG. 2
- ART. 2 -VALORE AREE FABBRICABILI. PAG. 2
- ART. 2 Bis- ABITAZIONE PRINCIPALE PAG. 3

TITOLO II  
AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI.

- ART.3-ABITAZIONI CONCESSE IN USO A PARENTI PAG. 3
- ART.3 BIS -PERTINENZE PAG. 4
- ART.4-FABBRICATI FATISCENTI PAG. 5
- ART.5-IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON -COMMERCIALI PAG. 5

TITOLO III  
DENUNCE E VERSAMENTI.

- ART.6 -DICHIARZIONI PAG. 6
- ART.6-BIS -IMMOBILI NON LOCATI PAG. 7
- ART.7-VALIDITA' DEI VERSAMENTI D' IMPOSTA PAG. 7
- ART.8-MODALITA' DI EFFETTUAZIONI DEI VERSAMENTI PAG. 8
- ART.9-DIFFERIMENTO DEI TERMINI X IL VERSAMENTO PAG. 8

TITOLO IV  
GESTIONE DEL TRIBUTO

- ART. 10.-ACCERTAMENTI PAG. 9
- ART. 11-GESTIONE DEL TRIBUTO PAG. 9
- ART. 12-COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO PAG. 9

TITOLO V  
DISPOSIZIONI FINALI.

- ART. 13-NORME ABROGATE PAG.11
- ART. 14 -PUBBLICITA' PAG.11
- ART. 15-ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO PAG.11
- ART. 16-CASI NON PREVISTI DAL PRESENTE REGOLAMENTO PAG.11
- ART. 17-INVIO DINAMICO PAG.11

**TITOLO I****DISPOSIZIONI GENERALI****ART. 1 - OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento disciplina l'applicazione e la gestione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Grugliasco, nell'ambito del disposto del D. lgs. 504/92 e della potestà regolamentare prevista dagli artt.52 e 59 del decreto legislativo 15/12/1997 n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997 n. 449.

Per quanto non espressamente 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 -VALORE AREE FABBRICABILI**

Allo scopo di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso il competente ufficio con apposito atto, determina per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili. Detti valori hanno influenza solo sul piano delle limitazioni dei poteri di accertamento del comune. Pertanto se l'imposta viene calcolata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato al comma precedente al comune viene sottratto il potere di accertamento di un maggiore valore.

I valori di cui al primo comma, trovano applicazione anche per l'anno successivo qualora non si deliberi diversamente.

## TITOLO II

### AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

#### **ART. 2 BIS - ABITAZIONE PRINCIPALE**

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo, si applica la detrazione prevista fino a concorrenza del suo ammontare rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale, s'intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica del soggetto passivo.

#### **ART. 3 - ABITAZIONI CONCESSE IN USO A PARENTI**

Sono considerate abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti entro il secondo grado in linea retta (padre, madre, figli, nonni, nipoti) o collaterale (fratelli e sorelle).

"E' possibile fruire della detrazione per abitazione principale per abitazioni concesse in uso a parenti solo in caso in cui sia il proprietario che l'utilizzatore, residenti entrambi nel Comune di Grugliasco, non possiedano altre abitazioni principali nel territorio comunale" secondo il principio che nell'ambito dello stesso territorio comunale ogni soggetto non può beneficiare di più di una detrazione.

Tale situazione dovrà essere dichiarata all'ufficio a mezzo apposita denuncia resa ai sensi della legge n.15/68 dall'effettivo proprietario dell'immobile entro il termine di 60 gg. dal verificarsi dell'evento. Eventuali modifiche successive dovranno essere comunicate con le stesse modalità.

Il ricovero a tempo indeterminato in casa di riposo o di cura del proprietario unico occupante dell'immobile, purché comunicato all'ufficio nei tempi e modi di cui sopra, non comporta la decadenza dei benefici previsti per l'abitazione principale.

Art. 3 BIS - PERTINENZE

Alla prima pertinenza dell'abitazione principale, può essere applicata l'aliquota ridotta prevista per l'abitazione stessa.

Non spettano ulteriori detrazioni per la pertinenza dell'abitazione principale.

L'unico ammontare di detrazione se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per la pertinenza dell'abitazione principale medesima, appartenenti al titolare di questa.

Ai fini del presente regolamento l'aliquota ridotta può essere applicata solamente alla prima pertinenza dell'abitazione principale, ove per pertinenza si intende un'unità immobiliare classificata o classificabile nella categoria catastale C2 (magazzini e locali di deposito) C6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) e C7 (tettoie, chiuse o aperte destinata ed effettivamente utilizzata in modo durevole al servizio dell'abitazione principale (anche se non appartiene allo stesso fabbricato.).

Non possono essere considerate pertinenze locali che non abbiano attinenza alcuna con la destinazione d'uso dell'abitazione principale.

L'applicazione dell'agevolazione è limitata alla prima pertinenza dell'abitazione principale; tutte le restanti pertinenze o accessori sono assoggettati all'aliquota ordinaria.

Qualora l'abitazione principale sia dotata di due o più pertinenze, l'agevolazione sarà applicabile solamente su una di esse che sarà individuata dal contribuente.



**ART. 4 - FABBRICATI FATISCENTI**

L'imposta è ridotta del 50% 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 deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria straordinaria.

A titolo esemplificativo, gli immobili si possono ritenere inagibili o inabitabili se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) con gravi lesioni che possono 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 totale o parziale.
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose e persone.

L'inagibilità o inabitabilità, ai sensi dell'art. 3 comma 55 della legge 662/96 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 n. 15 del 04/01/1968 e successive modifiche ed integrazioni.

Il comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante il competente ufficio tecnico comunale.

**ART. 5 - IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI**

Oltre alle esenzioni previste dall'art.7 del D. Lgs. 504/92, si specifica che quella prevista al punto i) dell'art.7, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

## TITOLO III

### DENUNCE E VERSAMENTI

#### ART. 6- DICHIARAZIONI

1 - I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi, relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.

2 - La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi se non si verificano 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.

3 - Nel caso in cui più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta.

4 - Per gli immobili oggetto di proprietà comune, ai sensi dell'art. 1117, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.

Ai sensi dell'art.11 comma 3 del D. lgs 504/92, l'ufficio si riserva comunque di richiedere a completamento dai dati forniti dal contribuente ulteriori documenti ritenuti necessari.

La comunicazione e la documentazione richiesta possono essere presentate direttamente allo sportello dell'ufficio oppure spediti con raccomandata senza avviso di ricevimento. Saranno considerati validi anche documenti inviati a mezzo fax, collegamenti informatici o supporti magnetici.

La mancata presentazione della documentazione richiesta ai sensi dell'art. 11 comma 3 D. LGS 504/92, comporta l'applicazione di una sanzione compresa tra Lire 100.000 (Euro 51,56) e Lire 500.000 (Euro 258,20) di cui all'art.16 del vigente regolamento per le entrate tributarie.

#### ART. 6 BIS -IMMOBILI NON LOCATI

Per immobili sfitti si intendono le unità immobiliari adibite a civile abitazione, vuote, prive di contratti di servizi oppure con servizi disattivati o con consumi pari a zero da oltre due anni consecutivi.

Non si considerano immobili sfitti:

1. Il primo alloggio, oltre a quello destinato ad abitazione principale (se posseduto) tenuta a disposizione dal proprietario, allacciata ai servizi;
2. Le unità immobiliari che necessitano, per essere abitabili, di lavori di manutenzione straordinaria purché documentati;
3. Gli stabili di nuova costruzione edificati per essere venduti;
4. Le unità immobiliari acquistate da futuri sposi, per un periodo non superiore a due anni".

#### ART.7-VALIDITÀ DEI VERSAMENTI DELL'IMPOSTA

I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare per conto del/degli altri contitolari, sono considerati regolarmente eseguiti a condizione che nella dichiarazione iniziale o nella documentazione prodotta ai sensi del precedente art. 6, siano indicati in modo esatto tutti i dati richiesti riferiti ai contitolari stessi e che il versamento rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla comproprietà; in caso contrario, si continuerà ad applicare la normativa prevista dall'art. 14 del D. Lgs 504/92.



**ART.8 -MODALITÀ DI EFFETTUAZIONE DEI VERSAMENTI.**

I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:

- a) il concessionario della riscossione dei tributi;
- b) il conto corrente postale intestato al concessionario della riscossione dei tributi;
- c) delega bancaria.

**Art. 9 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI**

La Giunta comunale, con proprio atto deliberativo, e nel rispetto dei principi stabiliti dal D. lgs 446/97, fisserà i criteri atti ad individuare situazioni di disagio.

Successivamente il funzionario responsabile provvederà ad applicarla alle varie casistiche.

I termini per i versamenti sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il 2° grado.

TITOLO IVGESTIONE DEL TRIBUTO**ART. 10-LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO.**

Il Comune liquida e accerta l'imposta secondo le norme previste dall'art. 11 del D. Lgs. 504/92 e s.m.i.

**ART. 11-GESTIONE TRIBUTO**

All'interno dell'Ufficio tributi è individuata una specifica sezione I.C.I. per lo svolgimento delle attività inerenti alla gestione dell'imposta.

**ART. 12 - COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO**

In relazione al disposto previsto dalla lettera P, comma 1, dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97 viene istituito un compenso incentivante al personale addetto al servizio. Tale compenso, il cui importo complessivo sarà annualmente pari all'0,1% del gettito complessivo dell'imposta, sarà finalizzato al miglioramento del servizio dell'ufficio nei confronti del contribuente.

L'attribuzione del compenso sopraccitato verrà deliberata dalla Giunta Comunale in base ad un progetto di miglioramento del servizio presentato dall'ufficio tributi.

Viene inoltre determinato un compenso pari al 10% della maggior imposta accertata, da distribuire tra gli addetti al servizio tributi.

TITOLO VDISPOSIZIONI FINALI**ART. 13- NORME ABROGATE.**

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

**ART. 14-PUBBLICITÀ.**

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

**ART. 15 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.**

1. Il presente Regolamento entra in vigore ai sensi del d Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 e s.m.i.

**ART. 16 -CASI NON PREVISTI DAL PRESENTE REGOLAMENTO.**

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
- a) le leggi nazionali e regionali;
  - b) lo statuto comunale;
  - c) i regolamenti comunali.

**ART. 17- 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.