



# COMUNE DI PRALI

PROVINCIA DI TORINO

---

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

ALLEGATO "A" ALLA D.C.C. N. 19  
DEL 29/04/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to in originale Annamaria LORENZINO

*Approvato con D.C.C. n. 19 del 29/04/2010*

*Divenuto esecutivo in data 30/05/2010*



## Indice sommario

- ART. 1 - Oggetto e scopo del regolamento.
- ART. 2 - Terreni edificatori utilizzati per lo svolgimento di attività agricole.
- ART. 3 - Esenzioni.
- ART. 4 - Pertinenze delle abitazioni principali.
- ART. 5 - Abitazione principale.
- ART. 6 - Rimborso per le aree divenute edificabili.
- ART. 7 - Valore aree edificabili.
- ART. 8 - Fabbricati inagibili o inabitabili.
- ART. 9 - Versamenti effettuati anche per i contitolari dell'imposta.
- ART. 10 – Dichiarazioni
- ART. 11 - Accertamento
- ART. 12 - Accertamento con adesione
- ART. 13 – Adesione agli inviti al contraddittorio
- ART. 14 – Acquiescenza all'atto di accertamento
- ART. 15 – Rinvio dinamico
- ART. 16 - Versamenti dell'imposta.
- ART. 17 - Rendite Catastali - Accoglimento di ricorso o di istanza di rettifica di classamento da parte dell'U.T.E.
- ART. 18 - Fabbricati dichiarati con rendita presunta - Liquidazioni e rimborsi.
- ART. 19 - Rendite dichiarate mediante procedura Docfa.
- ART. 20 - La rateizzazione dei pagamenti.
- ART. 21 - Compenso incentivante al personale.
- ART. 22 - Disposizioni finali.

TABELLA A



## ART. 1

### OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO.

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'Imposta Comunale sugli Immobili di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, ed è emanato ai sensi del combinato disposto degli art. 52 e 59 del D.Lgs. 15 Dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della Legge n. 449 del 27 Dicembre 1997.

## ART. 2

### TERRENI EDIFICATORI UTILIZZATI PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' AGRICOLE.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997 non sono considerati edificabili i terreni indicati nel secondo periodo del comma 1, lettera b), dell'art.2 del D.Lgs. n. 504/1992, sempreché, oltre alle condizioni ivi previste, sussistano i seguenti requisiti:
  - il soggetto passivo che conduce il fondo, sia che si tratti di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale, come individuato dal comma 2, dell'art. 58 del citato D.Lgs. n.446/1997, ed i familiari fiscalmente a carico dallo svolgimento dell'attività agricola, abbiano realizzato un reddito almeno pari al 51% del reddito I.R.P.E.F. complessivamente conseguito e dichiarato per l'anno precedente.Nella determinazione del reddito I.R.P.E.F. non viene tenuto conto del reddito derivante da trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura.

## ART. 3

### ESENZIONI

1. In deroga alle disposizioni di cui alla lettera a) comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti Enti, dalle Aziende 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, ancorché non siano destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. La disposizione di cui al comma precedente si applica solo ai fabbricati. Qualora risultino posseduti più fabbricati, la esenzione si applica a quello che possiede la rendita catastale più bassa.
3. Relativamente ai fabbricati posseduti da comuni, l'agevolazione si applica solo a condizioni di reciprocità.
4. Sono esenti dall'imposta i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9, ad esclusione di quei fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad uso commerciale, industriale, a ufficio privato ovvero ad uso diverso, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale.
5. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), si applica solo ai fabbricati a condizione che gli stessi siano posseduti, a titolo di proprietà od altro diritto reale di godimento o in locazione finanziaria, dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) del T.U.I.R. e dai medesimi soggetti utilizzati esclusivamente per lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 16, lettera a) della legge 20 maggio 1985, n. 222, sempreché le predette attività non abbiano esclusivamente natura commerciale.
6. Qualora ricorrano le condizioni previste nel comma 5, l'esenzione si estende anche ai fabbricati posseduti ed utilizzati delle ONLUS regolarmente registrate all'anagrafe istituita presso il Ministero delle Finanze, alle condizioni previste nei commi 2, 3 e 4 del presente articolo. Si applica la disposizione contenuta nel secondo periodo del comma 2.
7. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## ART. 4

### PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. 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 titolare di 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 questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini del comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, classificate o classificabili nelle Cat.C/2, C/6,C/7.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 e successive modificazioni, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del relativo valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi, sussistendo i requisiti indicati nel comma 1, si applicano, a far data dall'atto di assegnazione, anche alle pertinenze indicate nel precedente comma 2, asservite alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.
5. Per beneficiare dell'agevolazione sull'unità immobiliare destinata a pertinenza dell'abitazione principale, gli interessati devono presentare, direttamente o a mezzo posta o a mezzo fax o via telematica, all'Ufficio tributi, apposita dichiarazione, da prodursi entro la prima scadenza per il pagamento successiva al verificarsi di tale situazione. La dichiarazione, così presentata, produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi, qualora permanga la medesima situazione. In caso di variazioni successive, il soggetto passivo deve presentare dichiarazione entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della vecchia situazione. La sottoscrizione delle dichiarazioni deve essere apposta in presenza del Funzionario Comunale incaricato o in alternativa le dichiarazioni possono essere presentate unitamente a copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

## ART. 5

### ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Ai fini dell'applicazione dell' art. 8 del D.Lgs.504/92, s'intende per abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, o la detiene a titolo di locazione finanziaria, e i suoi familiari dimorano abitualmente. Per dimora abituale si intende, salvo prova contraria, quella in cui il soggetto passivo ha la residenza anagrafica. Rientrano inoltre in tale ipotesi quelle eccezionali particolari situazioni, debitamente documentate, per le quali un soggetto dimori abitualmente in un luogo diverso dalla residenza anagrafica.
2. L'abitazione principale, così come definita dal precedente comma, è esclusa dall'imposta ai sensi dell'art.1 del D.L. n. 93/2008, legge di conversione n. 126/2008. Sono altresì escluse dall'imposta le abitazioni principali dei soci assegnatari di cooperative edilizie a proprietà indivisa nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari. E' escluso dall'imposta anche l'alloggio del 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, a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.
3. In aggiunta alle fattispecie indicate nel comma 2 sono equiparate all'abitazione principale e quindi, sono escluse dall'imposta, le unità immobiliari indicate alle lettere a) e b):
  - a) l'unità immobiliare (abitazione e sue pertinenze) 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 non risulti locata;
  - b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° di parentela e a condizione che non sussistano situazioni totali o parziali di sub-affitto e sempreché il familiare utilizzi l'immobile come abitazione principale sua e dei suoi familiari ed abbia ivi stabilito la propria residenza.
4. Non godono dell' esclusione totale dall'imposta, ai sensi dell'art. 1 del D.L. 93/2008, legge di conversione n. 126/2008, le unità immobiliari adibite ad abitazione principale identificate con la categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'articolo 8, comma 2 e 3, del D.Lgs 504/92.
5. Le agevolazioni previste per le ipotesi indicate nelle lettere a) e b) del comma 3 sono subordinate alla presentazione di una autocertificazione, resa ai sensi del DPRP. 445/00, nella quale il soggetto passivo deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione dell'esenzione. Il comune si riserva di effettuare verifiche circa i fatti in essi dichiarati, e, nel caso che la stessa risulti mendace, di darne segnalazione alla Procura della Repubblica.

L'autocertificazione deve essere consegnata entro la prima scadenza utile di pagamento successiva al verificarsi della condizione e produce effetti anche per gli anni d'imposta successivi. In caso di variazione che comporti la decadenza del beneficio, il soggetto deve darne tempestiva notizia, a mezzo dichiarazione resa ai sensi del DPR. 445/00, entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della situazione.

## ART. 6

### RIMBORSO PER LE AREE DIVENUTE INEDIFICABILI

1. L'imposta comunale sugli immobili pagata per le aree successivamente divenute inedificabili dovrà essere rimborsata a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili e, comunque, per un periodo non eccedente i quattro

anni dall'ultimo acquisto per atto tra vivi e a condizione che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno cinque anni.

2. Il rimborso dovrà essere disposto entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza dell'interessato, entro il termine di decadenza di 5 anni dalla data in cui è stato accertato il diritto al rimborso. Sull'importo da rimborsare sono dovuti gli interessi nella misura del 2,5%, calcolati con maturazione giorno per giorno.
3. Condizione indispensabile per il riconoscimento del diritto al rimborso è :
  - a) che le varianti Comunali agli strumenti urbanistici generali od attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge, nazionali e regionali, approvate definitivamente.
  - b) che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna attività contenziosa avverso il provvedimento da cui consegue la inedificabilità;
  - c) che non vi sia iniziata o 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.

#### ART. 7

##### VALORE AREE EDIFICABILI

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nei casi in cui l'Imposta dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti per zone omogenee, nella tabella "A" allegata al presente regolamento.
2. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della giunta comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili 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 sull'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

#### ART. 8

##### FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. L'agevolazione disciplinata nel comma 1, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, come sostituito, dal comma 55, dell'art.3, della Legge 23.12.1996, n. 662, si applica a quei fabbricati, di fatto non utilizzati, che risultino oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica e alla salute delle persone, a causa di un sopravvenuto degrado conseguente a dissesti statici o ad inesistenza di elementi strutturali ed impiantistici, ovvero, quando il fabbricato sia privo delle principali finiture ordinariamente presenti nelle categorie catastali cui l'immobile è censito o censibile.
2. Lo stato di degrado strutturale deve essere tale da rendere il fabbricato diroccato e pericolante, tanto da richiedere interventi di integrale demolizione e ricostruzione.  
Si intendono tali, le unità immobiliari indicate di seguito:
  - a) Fabbricati che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lett. c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457, che risultino, comunque pericolanti, diroccati e fatiscenti.
  - b) Fabbricati con strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) e strutture verticali (muri perimetrali e di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o a 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 di fatiscenza risultino non utilizzabili per lo scopo suo proprio in quanto mancanti di finiture e allaccio alle opere di urbanizzazione primaria.
  - e) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza di sgombero a seguito del verificarsi di eventi calamitosi. (alluvioni, terremoti, ecc..).
3. Non sono considerati, comunque, inagibili o inabitabili i fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo, diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
4. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere dimostrato dal contribuente:
  - a) mediante esibizione dell'ordinanza sindacale di demolizione o ripristino;
  - b) mediante perizia eseguita da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, su richiesta del possessore dell'immobile con spese a suo carico;

- c) mediante dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi di legge, che attesti l'esistenza dell'inagibilità o dell'inabitabilità. Il Comune si riserva di accertare la veridicità di tale dichiarazione, tramite il proprio ufficio tecnico.
  - d) mediante la presentazione di copia autentica di atto di trasferimento di immobili per notaio o per scrittura privata autenticata, registrata, dal quale risulti l'inagibilità o inabitabilità dell'immobile.
5. In ogni caso, l'agevolazione prevista al comma 1) ha decorrenza dalla data di accertamento dello stato di inagibilità o inabitabilità da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, dalla data dell'ordinanza di demolizione o ripristino, dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva o dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi di copia autentica dell'atto di cui al punto d).  
Per le situazioni di cui al punto d), in cui l'inagibilità o l'inabitabilità possa desumersi da atti aventi data certa sono applicabili comunque, per gli immobili non dichiarati, le sanzioni per omessa dichiarazione, laddove tali fabbricati non risultino mai stati dichiarati. Se, invece, sono stati dichiarati come agibili, l'eventuale imposta pagata in più potrà essere rimborsata per gli ultimi tre anni.
6. La dichiarazione di variazione I.C.I. deve comunque essere presentata, ai sensi di legge, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui l'immobile è diventato inagibile o inabitabile. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dell'immobile deve essere portata a conoscenza del Comune con le medesime modalità ed entro gli stessi termini.

#### ART. 9

##### VERSAMENTI EFFETTUATI ANCHE PER I CONTITOLARI DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è versata, di regola, autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Tuttavia, limitatamente ai periodi di imposta antecedenti alla entrata in vigore del presente regolamento, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di un altro contitolare, sono considerati regolarmente eseguiti, purchè il versamento medesimo si riferisca alla totalità dell'imposta dovuta sul cespite posseduto in comproprietà e semprechè sia stata presentata dichiarazione o denuncia congiunta. In assenza di dichiarazione o denuncia ICI congiunta, ai fini della validità del versamento, il soggetto passivo che ha effettuato i versamenti è tenuto a presentare apposita dichiarazione, contenente il proprio consenso, la rinuncia al rimborso e la specificazione delle quote d'imposta spettanti ai singoli comproprietari, nonché a fornire la descrizione dell'immobile o degli immobili al quale il versamento si riferisce. Nel caso in cui i versamenti effettuati dal contitolare non coprano totalmente l'imposta dovuta, gli stessi vengono ritenuti validi a condizione che il soggetto contitolare che ha effettuato il versamento esprima, in forma scritta, il proprio consenso a rinunciare al rimborso della parte di imposta versata in eccedenza e l'altro contitolare provveda a versare la differenza d'imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.
4. Si considerano, inoltre, validi i versamenti effettuati dagli eredi a nome del de cuius, a condizione che degli avvenuti versamenti ne sia stata data comunicazione entro 60 giorni dalla data del versamento stesso.
5. Per contitolari, si intendono quei soggetti che godono sull'immobile, per quota parte, un diritto reale. E' esclusa, in ogni caso, validità del versamento effettuato dal nudo proprietario per conto dell'usufruttuario.

#### ART. 10

##### DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili, con esclusione di quelli esenti, su apposito modulo approvato annualmente dal Ministero dell'economia e delle finanze, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione deve essere presentata solo per le ipotesi di acquisizione o della perdita del diritto di beneficiare della esenzione o di una riduzione d'imposta ed, in ogni caso, laddove i dati rilevanti ai fini dell'imposta siano contenuti in atti per i quali non siano applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del D.Lgs 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico (MUI).
2. L'obbligo della presentazione della dichiarazione di cui all'art. 1° del D.Lgs. n.504/92, permane nei casi in cui, in linea di massima, si verifica una delle fattispecie riportate di seguito:
  - a) il fabbricato è divenuto inagibile od inabitabile ed è di fatto non utilizzato;
  - b) il fabbricato già inagibile od inabitabile è divenuto idoneo ad essere utilizzato;
  - c) il terreno agricolo è posseduto e condotto da un coltivatore diretto o da un imprenditore agricolo a titolo principale;
  - d) l'area fabbricabile è posseduta e condotta da uno di quei soggetti indicati nella lettera precedente;
  - e) l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
  - f) l'immobile è stato oggetto di concessione amministrativa su aree demaniali;



- g) l'area edificabile è stata oggetto di atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto (in questi casi la dichiarazione deve essere presentata per l'informazione sul valore e sulle variazioni di valore dell'area in quanto gli elementi non sono a conoscenza del Comune);
- h) l'area è divenuta edificabile in seguito a radicale ristrutturazione o demolizione del fabbricato preesistente;
- i) il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
- j) l'alloggio è stato oggetto di assegnazione da parte di una cooperativa a proprietà non indivisa oppure è stato assegnato in locazione da parte di Istituti Autonomi per le Case popolari (IACP);
- k) l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;
- l) l'immobile ha acquisito oppure ha perso le caratteristiche della ruralità;
- m) si è verificata una causa di estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie, limitatamente all'ipotesi in cui la variazione non sia intervenuta per effetto di atti per i quali siano applicabili le procedure telematiche indicati nel comma 1;
- n) relativamente a quel fabbricato classificabile nel gruppo catastale D e dichiarato sulla base dei valori contabili, siano stati sostenuti costi aggiuntivi contabilizzati separatamente;
- o) l'immobile è stato oggetto della costituzione o riunione dell'usufrutto, laddove non siano state applicate all'atto le procedure telematiche di cui al Modello Unico Informatico;
- p) l'immobile è stato riconosciuto di interesse storico od artistico ai sensi dell'art. 1° del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004;
- q) l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D.Lgs. n. 427/98 (multiproprietà);
- r) l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta o a seguito di procedure concorsuali (concordato, fallimento o liquidazione coatta amministrativa);

Per le fattispecie non espressamente indicate nell'elenco, il contribuente può richiedere informazioni presso il competente Ufficio Tributi del Comune.

La dichiarazione di cui al comma 1 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 gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono 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. 11

### 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 motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, 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 D.Lgs 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
2. Tenuto conto dei costi per l'accertamento e la riscossione, non si procede all'accertamento, o alla iscrizione a ruolo per crediti d'imposta fino all'importo di Euro, 12,00, comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, con riferimento ad ogni periodo di imposta.
3. Non si procede al rimborso qualora l'importo del debito, comprensivo degli interessi, risulti inferiore ad Euro 12,00.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento è possibile 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.

5. Il Funzionario responsabile dell'imposta avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione con apposito atto deliberativo dalla Giunta Comunale.

## ART. 12

### ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. E' introdotto, ai sensi del D.Lgs n. 218/97, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. La procedura di accertamento con adesione è attivabile esclusivamente per gli accertamenti dell'ufficio.
3. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materiale concordabile e, quindi, di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo, per cui esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni " di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi
4. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il Funzionario responsabile dell'imposta comunale sugli immobili, di cui all'art.11, c.4, del D.Lgs n. 504/92.
5. La definizione non esclude l'esercizio dell'ulteriore azione accertatrice, nei confronti di un contitolare di un contribuente nei cui riguardi è intervenuta la definizione.
6. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione e non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.
7. A seguito della definizione, le sanzioni dovute si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge.
8. La procedura per l'accertamento con adesione può essere attivata:
  - a. ad iniziativa dell'ufficio responsabile dell'imposta, prima della notifica dell'accertamento;
  - b. ad iniziativa dell'ufficio responsabile dell'imposta in concomitanza con la notifica dell'avviso di accertamento;
  - c. ad istanza del contribuente, nei cui confronti sia stato notificato avviso di accertamento non preceduto dall'invito di cui al punto a) e b).
9. La presentazione dell'istanza anche da parte di un solo obbligato in solido, comporta la sospensione per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione dell'atto ed in tal caso, l'accertamento con adesione del contribuente può essere definito anche da uno solo degli obbligati. Il valore definito vincola l'ufficio ad ogni ulteriore effetto, limitatamente agli immobili oggetto dell'accertamento. Sono escluse adesioni parziali riguardanti il medesimo immobile; se nello stesso atto di accertamento sono contenuti più immobili, il contribuente può addivenire alla definizione anche per un solo immobile.
10. L'atto di accertamento con adesione è redatto in forma scritta in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal Funzionario Responsabile dell' Imposta Comunale sugli immobili. Nell' atto sono indicati, separatamente per ciascun immobile, gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la base imponibile concordata, l'importo della maggior imposta e delle sanzioni dovute, anche in forma rateale.
11. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di cui al comma 8, con le modalità di esecuzione dei versamenti stabiliti dal presente regolamento., o ratealmente in un massimo di otto rate trimestrali di pari importo o in un massimo di dodici rate trimestrali se le somme dovute superano l'importo di Euro 2582,28, l'importo della prima rata deve comunque essere versato entro il termine prestabilito di 20 giorni.
12. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati per giorni a decorrere dalla data di perfezionamento dell'atto di adesione.
13. Per i versamenti in forma rateale è prevista la prestazione della garanzia con polizza fidejussoria.
14. La definizione si perfeziona con il versamento di cui al comma 11 e con la eventuale prestazione di garanzia di cui al comma 13.

## ART. 13

### ADESIONE AGLI INVITI AL CONTRADDITTORIO.

1. L'ufficio invia ai soggetti obbligati un invito a comparire, nel quale sono indicati:
  - a) gli elementi identificativi degli immobili cui si riferisce l'accertamento di adesione;
  - b) i periodi di imposta suscettibili di accertamento;
  - c) il giorno e il luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione;
  - d) le maggiori imposte, sanzioni ed interessi dovuti in caso di definizione agevolata;
  - e) i motivi che hanno dato luogo alla determinazione delle maggiori imposte di cui alla lettera d).
2. Il contribuente può prestare adesione ai contenuti dell'invito di cui al comma 1 mediante comunicazione al competente ufficio Tributi e provvedere al versamento delle somme dovute, risultanti dal medesimo invito, entro il quindicesimo giorno antecedente la data fissata per la comparizione. Alla

comunicazione di adesione deve essere unita la quietanza dell'avvenuto pagamento dell'unica rata. In caso di pagamento rateale, la comunicazione, cui deve essere allegata la quietanza del pagamento della prima rata, deve riportare anche l'indicazione del numero delle rate prescelte.

3. In presenza di adesione, la misura delle sanzioni indicata nell'articolo 2, comma 5 del D.Lgs. n. 218/1997, indicata nel comma 7 dell'articolo 12 è ridotta alla metà.
4. Il pagamento delle somme deve essere effettuato con le modalità indicate nell'art. 8 del citato D.Lgs. 218/97 e s.m.e.i. , senza prestazione delle garanzie ivi previste in caso di scelta del versamento rateale. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi al saggio legale calcolati dal giorno successivo al versamento della prima rata e fino alla data di scadenza di ciascuna rata.
5. In caso di mancato pagamento, l'Ufficio tributi, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 600, provvede all'iscrizione a ruolo a titolo definitivo delle somme dovute.

#### ART. 14

##### ACQUIESCENZA ALL'ATTO DI ACCERTAMENTO

1. Il contribuente che abbia ricevuto avviso di accertamento non preceduto da invito al contraddittorio di cui all'articolo 5 e articolo 11 del D.Lgs. 218/97 può fruire dell'acquiescenza con riduzione di 1/8 delle sanzioni irrogate , nell'ipotesi in cui:
  - a) rinunci a formulare istanza di accertamento con adesione;
  - b) rinunci a ad impugnare l'avviso di accertamento innanzi la Commissione Tributaria Provinciale ;
  - c) provveda a versare entro il termine per la proposizione del ricorso le somme complessivamente dovute o della prima rata , nel caso in cui ne sia richiesto e ammesso l'adempimento frazionato.
2. L'istituto dell'acquiescenza è alternativo a quello dell'accertamento con adesione e può essere applicato esclusivamente agli avvisi di accertamento relativi a materia concordabile, ossia soltanto alle fattispecie potenzialmente definibili con accertamento con adesione.

#### ART. 15

##### RINVIO DINAMICO

1. Per quanto non disciplinato si fa espresso rinvio alle norme contenute nel D.Lgs. n. 218/97 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### ART. 16

##### VERSAMENTI DELL'IMPOSTA

1. I contribuenti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento dell'imposta, tramite:
  - a) il concessionario della riscossione dei tributi
  - b) utilizzo del modello F24.
2. I termini per i versamenti di cui al comma 1, ed il termine per la presentazione della dichiarazione prevista nel comma 1 dell'art. 10 sono differiti di 60 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei 30 giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte del coniuge, di un convivente o altro parente in linea retta o collaterale entro il 3° grado. Il tardivo versamento deve essere comunicato, in forma scritta o verbale, all'Ufficio Tributi.
3. Il differimento previsto dal comma 2 si applica anche nell'ipotesi di calamità naturali di grave entità, ferma restando l'applicabilità di un maggior termine stabilito da norme statali.
4. Il tardivo versamento deve essere comunicato in forma scritta all'Ufficio Tributi, specificandone la causa.
5. Si dispone l'esonero dal versamento del tributo qualora l'importo acconto e saldo relativo ad un singolo anno di imposta non sia superiore ad € 4,00.

#### ART. 17

##### RENDITE CATASTALI

##### ACCOGLIMENTO DI RICORSO O DI ISTANZA DI RETTIFICA DI CLASSAMENTO DA PARTE DELL'U.T.E.

1. In deroga a quanto dispone l' art. 5, comma 2, del D.Lgs. 504/92 , in caso di riclassamento dell'immobile e attribuzione di rendita effettiva a seguito di istanza dell'interessato all'Ufficio del Territorio o a seguito di decisione di ricorso alla Commissione Tributaria, la nuova rendita riclassata, sia che risulti superiore o inferiore alla precedente rendita attribuita, ha efficacia dalla data in cui è stata presentata la originaria richiesta di accatastamento.
2. Non si procede a rimborsi per i rapporti d'imposta divenuti definitivi.

#### ART. 18

##### FABBRICATI DICHIARATI CON RENDITA PRESUNTA - LIQUIDAZIONI E RIMBORSI.

1. Relativamente ai fabbricati a suo tempo dichiarati ai sensi del comma 4, dell'articolo 5, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, le cui le rendite risultino attribuite e messe in atti dal catasto fino al 31 dicembre 1999, ancorché notificate ai contribuenti mediante affissione all'Albo Pretorio, il Comune provvede alla liquidazione della maggiore imposta dovuta per gli anni pregressi senza applicazione di sanzioni ed interessi e al rimborso delle somme versate in eccedenza senza applicazione di interessi.
2. Se le rendite di cui al precedente comma risultano in atti dal 1° gennaio 2000, il Comune, avuta notizia dagli Uffici del Dipartimento del Territorio dell'avvenuta notifica al contribuente delle stesse, provvede alla liquidazione della maggiore imposta dovuta, anche per gli anni pregressi, senza applicazione di sanzioni ed interessi e al rimborso delle maggiori somme eventualmente versate, senza applicazione di interessi.

#### ART. 19

##### RENDITE DICHIARATE MEDIANTE PROCEDURA DOCFA

1. Nell'ipotesi in cui il contribuente abbia utilizzato, per l'accatastamento la procedura di cui al decreto ministeriale n. 701 del 19 aprile 1994 e la rendita proposta risulti inferiore a quella definitivamente attribuita dall'Ufficio del Territorio, si procederà al recupero della sola imposta con gli interessi, senza applicazione delle sanzioni. Nell'ipotesi in cui la suddetta rendita risulti superiore, si procederà al rimborso.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 trovano applicazione nella sola ipotesi in cui la rendita proposta mediante tale procedimento risulti frutto di errore materiale dimostrabile dal contribuente, fermo restando il potere di verificarne, caso per caso, la fondatezza.

#### ART. 20

##### LA RATEIZZAZIONE DEI PAGAMENTI

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, concede la rateizzazione trimestrale delle somme dovute, a seguito di liquidazione od accertamento dell'imposta o iscrizione a ruolo, quando il debito, per imposta, sanzioni ed interessi risulti superiore ad € 5.164,56 e ricorrono le seguenti condizioni:
  - a. Il contribuente e i suoi familiari percepiscano un reddito annuo lordo, risultante dalla dichiarazione dei redditi per l'anno precedente, pari o inferiore a € 25.822,84;
  - b. Il contribuente e i suoi familiari, a causa di eventi di calamità naturali di grave entità, terremoti, alluvioni, ecc..., si trovano nella situazione temporanea di obiettive difficoltà;
  - c. Il contribuente, società od impresa, si trova in temporanea condizioni di insolvenza, a causa di eventi di calamità naturali di gravi entità, terremoti, alluvioni, ecc.,...o altra causa grave giustificata e risultante da documentazione contabile.
2. I contribuenti che intendono usufruire della dilazione di pagamento devono far pervenire all' Ufficio Tributi del Comune, direttamente o tramite raccomandata A/R, apposita richiesta motivata, unitamente ai documenti che giustificano la richiesta:
  - a) entro 90 giorni dalla notifica del provvedimento nel caso di accertamento o liquidazione
  - b) entro 15 giorni dalla notifica della cartella esattoriale, nel caso la domanda riguardi somme già iscritte a ruolo.
3. Il provvedimento di rateizzazione o il suo diniego deve essere comunicato agli interessati entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza ed è sottoscritto dal Funzionario responsabile dell'imposta.
4. Il numero massimo delle rate assentibili è di 20, per importi superiori a € 51.645,68 e di 12 per importi inferiori.
5. Quando il credito d'imposta è superiore a € 51.645,68, la dilazione è concessa subordinatamente alla presentazione della polizza fidejussoria bancaria con primario istituto di credito od assicurativo. La predetta polizza deve garantire il credito per un anno oltre la scadenza dell'ultima rata.
6. La scansione temporale delle rate è bimestrale, con pagamento l'ultimo giorno di ciascun mese. Il mancato versamento anche di una rata protratta oltre 10 giorni dalla scadenza, comporta la decadenza del beneficio e l'obbligo di corrispondere per intero l'importo residuo.
7. Sugli importi delle rate sono dovuti gli interessi di rateizzazione nella misura legale.
8. In nessun caso è concessa la rateizzazione delle somme quando siano esistenti a carico del contribuente situazioni di morosità relative a precedenti rateizzazioni o per le quali sono già iniziati gli atti di procedura esecutiva successiva alla notifica della cartella esattoriale.

#### ART. 21

##### COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE

1. E' istituito, in questo comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario e alla produttività del personale, un fondo speciale alimentato annualmente con l'accantonamento del 5% delle riscossioni dell'imposta in sede di liquidazione ed accertamento, con esclusione delle sanzioni e degli interessi.
2. Le somme di cui al comma 1, entro il 31 dicembre di ogni anno, saranno ripartite dalla Giunta Comunale con apposito atto deliberativo, nel rispetto di criteri di precedenza e di equità dalla stessa prestabiliti.

#### ART. 22

##### DISPOSIZIONI FINALI

1. Le disposizioni di cui ai precedenti articoli si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs n. 504 del 30 dicembre 1992, e hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
2. Il presente regolamento sostituisce quello approvato con D.C.C. n. 6 del 30.03.2007, così come modificato con D.C.C. n. 9 del 27.03.2008, ed entra in vigore il 1° gennaio 2010. Unitamente alla Deliberazione di approvazione, viene trasmesso al Ministero delle Finanze entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo ed è reso pubblico, mediante avviso, da pubblicare nella GAZZETTA UFFICIALE.
3. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si fa rinvio alle disposizioni contenute nel decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, al decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 ed ai decreti legislativi n.n. 471, 472, e 473, del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni, concernenti la riforma tributaria delle sanzioni non penali, nonché alla legge 27 luglio 2000, n. 212, recante disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente.

TABELLA "A"  
Valore aree edificabili

Destinazione zona	località	indice fondiario mc/mq	rapporto di copertura mq/mq	classe PAI	Val. €/mq	
ZC1 (zona residenziale di completamento)	Goutagliò	1,2		IIIb2	€40,00	
ZC2 (zona residenziale di completamento)	Goutagliò	1,2		IIIb2	€40,00	
ZC3 (zona residenziale di completamento)	Goutagliò	1,2		IIIb2	€40,00	
ZC4 (zona residenziale di completamento)	Goutagliò	1,2		IIIb2	€40,00	
ZC5 (zona residenziale di completamento)	Ghigo	1		II	€40,00	
ZC6 (zona residenziale di completamento)	Ghigo	0,8		II	€40,00	
ZC7 (zona residenziale di completamento)	Malzat	1		II	€40,00	
ZC8 (zona residenziale di completamento)	STRALCIATA					
ZC9 (zona residenziale di completamento)	Giordano	1		II e IIIb2	€40,00	€30,00
ZN1 (zona residenziale di nuovo impianto)	Goutagliò	1,2		IIIb2	€40,00	
ZN2 (zona residenziale di nuovo impianto)	Goutagliò	1,2		IIIb2	€40,00	
IR1 (zona di completamento degli impianti produttivi)	Ghigo		50%	II	€30,00	
IN1 (zona per attività artigianali ed industriali di nuovo impianto)	Villa Caserma		50%	II	€30,00	
IN2 (zona per attività artigianali ed industriali di nuovo impianto)	Villa Stazione		15%	II	€15,00	
ZD1 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Pomieri		50%	I e II4	€15,00	
ZD2 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	STRALCIATA					
ZD3 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	STRALCIATA					
ZD4 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	STRALCIATA					
ZD5 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Indiritti		50%	III ind. 2	€15,00	
ZD6 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Rodoretto		50%	II2 e II4	€20,00	

<b>Destinazione zona</b>	<b>località</b>	<b>indice fondiario mc/mq</b>	<b>rapporto di copertura mq/mq</b>	<b>classe PAI</b>	<b>Val. €/mq</b>	
ZD7 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Campo Clot		50%	II2	€20,00	
ZD8 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Villa		50%	I	€20,00	
ZD9 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Gardiola		50%	I	€20,00	
ZD10 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Arnaud		50%	I	€20,00	
ZD11 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Crosetto		50%	I e II3	€20,00	
ZD12 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Ribba		50%	IIIb2	€15,00	