

# **Comune di Graverre**

*Provincia di Torino*

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Proposto dalla G.C. con atto n.° 7 del 09.02.1999  
Approvato dal C.C. con atto n° 8 del 10.03.1999  
Modificato dal C.C. con atto n. 6 del 22.02.2000

## Sommario

Art. 1	Oggetto del Regolamento
Art. 2	Specificazioni in tema di aree fabbricabili
Art. 3	Esenzioni dell'imposta
Art. 4	Abitazione principale
Art. 5	Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili
Art. 6	Terreni agricoli e fabbricati rurali
Art. 7	Riduzioni d'imposta
Art. 8	Versamenti
Art. 9	Attività di controllo
Art. 10	Modalità di versamento
Art. 11	Compensazione incentivante al personale addetto
Art. 12	Determinazione delle aliquote e delle detrazioni
Art. 13	Entrata in vigore

**Art. 1**  
**Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione e la gestione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Gravere, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59, 1° comma, del D.Lgs. 15/12/97, n. 446.
2. Per quanto non regolamentato dalla presente normativa, si applicano le disposizioni generali di legge vigenti in materia, con particolare riferimento al D.Lgs. 30/12/1992, n. 504, istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili, nonché alle leggi 23/12/96 n. 662 e 27/12/97 n. 449, ed alle successive modifiche ed integrazioni.

**Art. 2**  
**Specificazioni in tema di aree fabbricabili**

1. In riferimento alla definizione prevista all'art. 2 lettera b del D.Lgs. n. 504/92, non sono considerati come "area fabbricabile" i lotti minimi, con ciò intendendosi:
  - il lotto che da se' solo non consente alcuna edificabilità;
  - il lotto che non consente l'aumento della cubatura di un lotto adiacente (o dei lotti adiacenti), sia esso inedificato ma edificabile, sia esso edificato.
2. Per le aree fabbricabili rileva unicamente la effettiva possibilità di utilizzazione dell'area a scopo edificatorio, come stabilito dalla destinazione prevista nei piani urbanistici generali perfezionati e definitivamente approvati.
3. La presente disposizione costituisce applicazione per il Comune di Gravere del concetto di area fabbricabile di cui all'art. 2 lettera b del D.Lgs. 30/12/92, n. 504.

**Art. 3**  
**Esenzioni dell'imposta**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalla Comunità Montana A.V.S., dai Consorzi fra detti Enti, dall'A.S.L. di competenza territoriale, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

**Art. 4**  
**Abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende quella ove il contribuente, che la possieda a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ed i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.
2. Sono equiparate alle abitazioni principali:
  - a) le Unità Immobiliari appartenenti alle Cooperative Edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei Soci assegnatari;
  - b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari;

- c) le Unità Immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile, che abbia acquistato la residenza in istituti di Ricovero o Sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;
  - d) 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;
3. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le Unità Immobiliari concesse a tal fine in uso gratuito ai parenti in linea retta fino al I° grado (genitori e figli) ed in linea collaterale, fino al II° grado (fratelli e sorelle), a condizione che la circostanza sia comprovata dalle risultanze anagrafiche.
4. *E' infine equiparata all'abitazione principale esclusivamente una sola Unità Immobiliare, qualificabile come pertinenza ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile, classificata o classificabile in categorie diverse da quelle ad uso abitativo (C/2: depositi, cantine e simili; C/6: stalle, fienili, scuderie, rimesse ed autorimesse; C/7: tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili) purché sia durevolmente ed esclusivamente asservita all'unità immobiliare adibita o equiparata ad abitazione principale ai sensi dei commi 1, 2, 3 del presente articolo.*

#### **Art. 5**

#### **Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili**

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale definisce annualmente, entro il 1° marzo, i criteri per la definizione dei valori venali in comune commercio, per zone omogenee, delle aree fabbricabili.
2. Il valore venale è riferito al 1° gennaio dell'anno di tassazione; la Giunta Comunale dovrà definire i suddetti criteri, 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 necessario per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato di vendita di aree con analoghe caratteristiche.
3. Successivamente il Responsabile del Servizio Tributi definisce e pubblica entro il 1° maggio, a valere per l'anno in corso, i valori venali di riferimento delle aree suddette, richiedendo le necessarie perizie al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
4. In mancanza dei criteri definiti dalla Giunta Comunale nei suddetti termini, il Responsabile dell'Ufficio Tributi provvede nell'ambito della propria discrezionalità tecnica.
5. I valori minimi così determinati fungono unicamente quale limite alla potestà di accertamento del Comune; è pertanto precluso al Comune il potere di accertamento di un maggior valore qualora il soggetto passivo dell'imposta abbia versato l'imposta stessa sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito ai sensi del presente articolo.
6. Qualora entro il 1° maggio non siano determinati i valori venali delle aree fabbricabili continuano ad aver vigore quelli determinati per l'anno precedente.

**Art. 6**  
**Terreni agricoli e fabbricati rurali**

1. Si dà atto che il Comune di Gravere è compreso nell'elenco allegato alla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/93, previsto dall'art. 15 lettera a della legge 27/12/77 n. 984 e pertanto, ai sensi dell'art. 7 lettera h) del D. Lgs. 30/12/94 n. 504, i terreni agricoli sono esenti ai fini della presente imposta.
2. I fabbricati che mantengano le caratteristiche di ruralità prescritte dalle norme di attuazione dell'art. 3, comma 156, della legge n. 662/1996, conservano l'esenzione dall'imposta in quanto continuino ad avere un collegamento con i terreni agricoli cui sono asserviti.
3. Per i fabbricati o le parti di essi destinati ad edilizia abitativa devono concorrere i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalle disposizioni di cui al comma precedente; per i fabbricati strumentali deve sussistere in concreto la destinazione a deposito di attrezzature, prodotti od altre finalità consimili.
4. Gli immobili di cui al comma precedente che versino altresì in condizioni di inagibilità o inabitabilità, purché atti a riprendere la loro funzione originaria di supporto all'attività agricola, fruiscono del medesimo regime di esenzione previsto dal presente articolo. Il ricorso di tali condizioni è dimostrato con le modalità previste in generale dall'art. 7 per gli immobili inagibili o inabitabili.

**Art. 7**  
**Riduzioni d'imposta**

1. 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 sussistano tali condizioni.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità devono consistere in un degrado fisico sopravvenuto, (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non recuperabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Per i fabbricati costituiti da più unità immobiliari ai fini catastali, anche con diversa destinazione d'uso; le riduzioni di imposta saranno applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
4. A titolo esemplificativo, si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati se ricorrono le seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali ( solai e tetto ) con gravi lesioni che possano 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 parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) edifici che costituiscono singola unità immobiliare ai fini catastali e che siano del tutto privi dei servizi essenziali: (accesso viabile, acquedotto, energia elettrica).

5. L'inagibilità o inabitabilità, a sensi dell'art. 3, comma 55 della legge 662/96, può essere accertata:
  - a) mediante perizia tecnica, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spesa a carico del proprietario;
  - b) con dichiarazione sostitutiva a sensi della legge 4.01.68. n° 15 e s.m.i., resa entro i termini di scadenza del versamento annuale.
6. Il Comune si riserva comunque la facoltà di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

### **Art. 8 Versamenti**

1. Si considerano regolarmente eseguiti, nel caso in cui non sia riscontrabile danno per l'ente, i versamenti effettuati dai contitolari anche per conto degli altri obbligati, purché tempestivi e completi

### **Art. 9 Attività di controllo**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale potranno essere disciplinate annualmente le procedure da seguire per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa, verificata con il Funzionario responsabile dell'imposta.
2. Si potranno in particolare introdurre verifiche a campione, per categorie di contribuenti o per zone geografiche, ovvero in base ad altri criteri di selezione delle possibili fasce di evasione od elusione.

### **Art. 10 Modalità di versamento**

1. In sede di autotassazione, i contribuenti potranno effettuare i versamenti anche sullo specifico conto corrente postale all'uopo aperto ed intestato alla Tesoreria del Comune, in aggiunta alle modalità vigenti.
2. In sede di accertamento, i contribuenti potranno effettuare i versamenti, oltre che con le modalità di cui al comma precedente, anche con versamento diretto presso la Tesoreria o tramite il sistema bancario.

### **Art. 12 Compensazione incentivante al personale addetto**

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è annualmente istituito, nel bilancio del Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale.

2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento del 5% delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili, con esclusione delle sanzioni e degli interessi.
3. Le somme di cui al precedente comma saranno ripartite dal Segretario Comunale o dal Direttore generale ove nominato, con apposita determinazione, nel rispetto delle seguenti percentuali:
  - a) per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'ufficio tributi, o per programmi di assunzioni straordinarie o consulenze nel settore tributi, nella misura del 50% secondo le modalità indicate dalla Giunta nel piano esecutivo di gestione;
  - b) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività del personale addetto all'ufficio nella misura del 50%.
4. Con la stessa determinazione di cui al precedente comma, il Segretario Comunale o il Direttore generale ove nominato assegnerà al personale dipendente dell'ufficio tributi il premio incentivante, stabilendo i parametri e gli obiettivi per la sua liquidazione.
5. La liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta dal Segretario Comunale o dal Direttore generale ove nominato, entro il 31 gennaio successivo, previa verifica dei parametri e degli obiettivi stabiliti.

#### **Art. 12**

#### **Determinazioni delle aliquote e delle detrazioni**

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono proposte annualmente dalla Giunta ed approvate dal Consiglio comunale contestualmente alla deliberazione del bilancio preventivo per l'anno di riferimento.

#### **Art. 13**

#### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento, deliberato entro il 31.03.99, ha efficacia a decorrere dal 1° gennaio 1999.