

# CITTÀ DI SUSÀ

## REGOLAMENTO COMUNALE dell'Imposta comunale immobili

**Testo vigente ad aprile 2004.**

**- REGOLAMENTO -**

**- RELATIVO ALL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI -**

**ART. 1**

**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare attribuita ai comuni dall'articolo 52 del D.lgs. 15.12.1997, n 446 allo scopo di disciplinare le materie contemplate dall'art. 59 dello stesso D.Lgs n. 446/97 relativamente all'imposta comunale sugli immobili del comune di Susa, di cui al D.lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia di gestione, riscossione, accertamento, applicazioni delle sanzioni, contenzioso.

**Art. 2**

**ESENZIONE PER GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLO STATO E DI ENTI TERRITORIALI**

1. Ai sensi del combinato disposto dall'art. 7 del D.lgs. 504/ 92 e dall'art. 59, comma1, lett. B) del D.lgs. 446/97, si dispone l'esenzione per 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, che siano destinati esclusivamente ai compiti istituzionali o che siano utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. C), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22.12.1986, n. 917 (8) , e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art.16, lett. a), della legge 20.5.1985, n. 222.
2. I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al comune l'elenco degli immobili utilizzati per gli scopi di cui al secondo periodo del precedente comma, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

**ART. 3**

**Applicazione dell'esenzione per gli immobili utilizzati e posseduti da enti non commerciali**

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. c) del D.lgs. 446/97, si stabilisce che

l'esenzione dall'Imposta Comunale sugli immobili di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) del D.lgs. 30.12.1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali, si applica esclusivamente ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatore finanziario, dallo stesso Ente non commerciale utilizzatore o dai soggetti di cui all'art. 2.

#### **Art. 4**

##### **Applicazione della detrazione per abitazione principale**

1. Ai fini dell'applicazione della detrazione deliberata annualmente dal comune di Susa ai sensi dell'art. 8, commi 2, e 3, del D. lgs. 504/92, si considera abitazione principale:
  - L'abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale o in qualità di locatario finanziario e i suoi familiari dimorano abitualmente.
  - Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - Gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
  - L'unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata (come previsto dall'art. 4 ter del D.L. 23.1.1993, n. 16, convertito nella legge 24.3.1993, n. 75); (....).
2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa e testè elencate, ai fini della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'art.8, comma 2, del D.lgs. 504/92, le seguenti fattispecie:
  - l'unità immobiliare 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 (come previsto dall'art.3, comma 56, della legge 662/96) o diversamente utilizzata;
  - quelle unità immobiliari (due o più) che, seppur provviste di rendita autonoma, sono contigue e direttamente adibite ad abitazione principale dal contribuente e dai suoi familiari. Tale detrazione è applicabile a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime ed è applicabile a decorrere dal mese successivo alla data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.
3. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale mediante idonea documentazione o mediante dichiarazione sostitutiva.

#### **ART. 5**

##### **Valore delle aree fabbricabili**

1. Il valore delle aree fabbricabili che costituisce la base imponibile dell'Imposta Comunale sugli Immobili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/92.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. g ) del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che alla Giunta comunale compete la determinazione periodica e per zone omogenee dei valori venali delle aree fabbricabili, secondo criteri improntati al proseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, tenendo conto dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
3. I valori delle aree fabbricabili determinati secondo quanto disposto dal comma 2 hanno influenza solo sul piano delle limitazioni dei poteri di accertamento del Comune.  
Si procederà ad accertamenti o a rimborsi qualora l'imposta per le aree edificabili sia stata versata sulla base di valori inferiori o superiori del venti per cento (20%) rispetto a quelli determinati nella deliberazione di Giunta comunale di cui al presente articolo, ai sensi del precedente comma 2.

## **ART. 6**

### **Aree divenute in edificabili**

**(D.Lgs 15.12.1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera f)**

1. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovranno essere rimborsate a decorrere dalla data corrispondente all'adozione dello strumento urbanistico che dichiara le aree inedificabili.  
Il rimborso dovrà essere disposto, a domanda dell'interessato, da produrre entro un anno dalla variazione apportata allo strumento urbanistico, entro sei mesi dalla richiesta.  
Sono dovuti gli interessi nella misura legale.
2. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate.

## **ART.7**

### **Fabbricati Fatiscenti**

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lett. h) del D.Lgs. 446/97, le caratteristiche di fatiscenza o inagibilità di un immobile sono considerate non superabili con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 31, lett. a) e b) della Legge 5.08.1978, n. 457, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'art. 8, comma 1, del D.Lgs 30.12.1992, n. 504, come sostituito dall'art.3, comma 55 della legge 23.12.1996 n.662.

2. Le caratteristiche descritte al comma 1 sono altresì estendibili agli immobili per i quali è stato rilasciato un provvedimento edilizio, esclusi quelli descritti all'art. 31, lett. a) e b) della legge 457/1978.  
In tal caso la riduzione d'imposta di cui all'art. 8 del D.Lgs. 504/92 si applica per il periodo compreso dalla data di inizio lavori alla data di fine dei lavori, come risulta agli atti degli uffici comunali.
3. L'inagibilità o inabitabilità, ai sensi dell'art.3, comma 55 della Legge 662/96, può essere accertata, anche sulla scorta delle norme edilizie vigenti nel comune:
  - mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio;
  - da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4.1.1968, n. 15, da presentarsi entro 30 giorni dall'inagibilità o inabitabilità. Il comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante l'ufficio tecnico comunale.

#### **ART.8**

##### **Versamenti Effettuati da Contitolari**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 446/97, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati cumulativamente da uno dei contitolari anche per conto degli altri, purché tempestivi e purché l'imposta sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

#### **ART.9**

##### **Attività di controllo**

1. Con deliberazione della giunta comunale sono fissati annualmente gli indirizzi per le operazioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa, verificata con il Funzionario Responsabile d'imposta.

#### **ART.10**

##### **Differimento dei Termini per i Versamenti**

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lett. o) del D.Lgs. 446/97 si stabilisce che i termini ordinari di versamento dell'imposta sono differiti di sei mesi per i soggetti passivi che si trovano in situazioni particolari, quali: cause di forza maggiore (ricoveri ospedalieri, decessi) che impediscano al contribuente di effettuare i versamenti tempestivamente.
2. Il soggetto interessato o gli eredi possono attestare la sussistenza delle condizioni suddette, richieste per la fruizione della agevolazione, mediante autocertificazione e/o idonea documentazione.
3. Con deliberazione della giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi per i soggetti passivi che si trovino in situazioni particolari :
  - gravi calamità naturali;

- particolari situazioni di disagio economico o sociale, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

#### **ART. 11**

##### **ISTITUZIONE DEL COMPENSO INCENTIVANTE**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 57, della legge 23.12.1996, n. 662 e dell'art. 59, comma 1, lett. P) del D. lgs. 446/97, si attribuisce quale compenso per il personale dell'ufficio ragioneria/tributi e dell'ufficio tecnico, addetto all'attività di liquidazione ed accertamento, il cinque per cento (5%) complessivo del gettito dell'imposta comunale sugli immobili derivante dall'attività di liquidazione ed accertamento (imposta liquidata o accertata, sanzioni, interessi).

#### **ART.12**

##### **NORME DI RINVIO**

- 1) Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa al tributo.
- 2) Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali il comune di Susa è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del D. lgs. 504/92, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

#### **ART. 13**

##### **ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento entra in vigore il **1° gennaio 1999**