

**COMUNE DI PINAROLO PO**  
*(Provincia di Pavia)*

**Testo aggiornato e coordinato del  
REGOLAMENTO PER  
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA  
COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 28/04/2007  
Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 12/06/2010**

## **INDICE**

- Art. 1 Oggetto del regolamento ed ambito di applicazione Pag. 3*
- Art. 2 Presupposto Pag. 3*
- Art. 3 Descrizione di fabbricati e aree Pag. 3*
- Art. 4 Soggetti passivi Pag. 4*
- Art. 5 Soggetto attivo Pag. 4*
- Art. 6 Fabbricati rurali Pag. 4*
- Art. 7 Base imponibile Pag. 5*
- Art. 8 Determinazione dell'aliquota e dell'imposta Pag. 6*
- Art. 9 Esenzioni Pag. 6*
- Art. 10 Esenzioni, agevolazioni, riduzioni sull'imposta Pag. 7*
- Art. 11 Terreni condotti direttamente Pag. 9*
- Art. 12 Versamenti e dichiarazioni Pag. 10*
- Art. 13 Accertamento Pag. 10*
- Art. 14 Riscossione coattiva Pag. 11*
- Art. 15 Rimborsi e compensazione Pag. 11*
- Art. 16 Limiti per versamenti e rimborsi Pag. 11*
- Art. 17 Sanzioni ed interessi Pag. 12*
- Art. 18 Contenzioso Pag. 12*
- Art. 19 Fondo incentivante da destinare al personale dell'ente impegnato nelle attività  
di accertamento e controllo dell'evasione Pag. 12*
- Art. 20 Disposizioni finali Pag. 12*
- Art. 21 Efficacia Pag. 13*

## **Art. 1**

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, integra le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 al fine di disciplinare l'applicazione nel Comune di Pinarolo Po dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) assicurando la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

## **Art. 2**

### **PRESUPPOSTO**

2. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

## **Articolo 3**

### **DESCRIZIONE DI FABBRICATI E AREE**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato od accatastato;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Ai fini della individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal comune, ancorché non ancora approvato dalla regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.<sup>1</sup> L'attribuzione della natura edificabile viene comunicata al proprietario mediante servizio postale, con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del soggetto passivo.

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

<sup>1</sup> In base alle disposizioni contenute nella lettera a) del comma 1 dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, ai fini del riconoscimento della citata agevolazione, è possibile, con norma regolamentare prevedere l'esistenza di condizioni in relazione alla qualità ed alla quantità della forza lavorativa necessaria allo svolgimento dell'attività agricola, nonché la esistenza di una determinata proporzione tra reddito agrario e reddito complessivo del soggetto o del nucleo familiare che coltiva il fondo.

## **Articolo 4**

### **SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2 ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

## **Articolo 5**

### **SOGGETTO ATTIVO**

1. L'imposta è accertata liquidata e riscossa da questo Comune per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio. L'imposta non si applica per gli immobili di cui questo Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## **Articolo 6**

### **FABBRICATI RURALI**

1. Non sono soggetti all'imposta i fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, purché vengano soddisfatte integralmente tutte le seguenti condizioni:
  - a) Il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero detenuto dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito, sempreché tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche, o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
  - b) L'immobile deve essere utilizzato quale abitazione principale o per funzioni strumentali all'attività agricola, dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento, ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;
  - c) Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura od altra coltura intensiva, ovvero, il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 971, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati.
  - d) Il volume di affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'articolo 34, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633(b).

e) I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 (c), adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 (d), e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

2. Ai fini fiscali, sono considerate rurali le costruzioni strumentali per l'esercizio di quelle attività agricole espressamente previste dall'articolo 32 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Ai medesimi fini, devono essere considerate rurali anche le costruzioni destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché quelle destinate allo svolgimento dell'attività di agriturismo.

## **Articolo 7**

### **BASE IMPONIBILE**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 3.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Limitatamente ai fabbricati classificati nel gruppo catastale "B", il moltiplicatore va rivalutato nella misura del 40 per cento.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando gli appositi coefficienti<sup>2</sup>

I predetti coefficienti sono aggiornati annualmente. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con Decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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 necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche<sup>3</sup>

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

6. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale iscritto in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

## **Articolo 8**

### **DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA**

1. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo allo stesso anno. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente. 2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata, entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni o posseduti in aggiunta all'abitazione principale o di alloggi non locati. L'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli Enti senza scopi di lucro.

3. L'aliquota può essere stabilita dai Comuni nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

5. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 4, comma 1, del Decreto-Legge 8 agosto 1996, n. 437, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 ottobre 1996, n. 556<sup>4</sup>

*2 Si ricorda che detti coefficienti, sono rivalutati anno per anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze e sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.*

*3 Utilizzando la norma regolamentare di cui alla lettera g), comma 1, dell'articolo 59 del Dlgs. n. 446/1997, il Comune, può determinare, per zone omogenee, i valori minimi delle aree fabbricabili che, se dichiarati dai contribuenti in misura non inferiore, neutralizzano il potere di accertamento di cui all'articolo 11.*

*4 Utilizzando la suddetta norma, il Comune può introdurre un'aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale da parte del soggetto passivo residente, nonché una aliquota ridotta, anche diversa dalla precedente, per le unità immobiliari locate con contratto registrate ad un soggetto residente, che la utilizzi come abitazione principale.*

## **Articolo 9**

### **ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle 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, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali<sup>5</sup>;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

f) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

g) i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

h ) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

i) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

j) i fabbricati posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73<sup>6</sup>, comma 1, lettera c) del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui

all'articolo 16, lettera a) della legge 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che le medesime non abbiano esclusivamente natura commerciale.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

*5 La norma contenuta nella lettera b) del comma 1 dell'articolo 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, consente al Comune di estendere la predetta esenzione anche per gli immobili, posseduti dai soggetti ivi indicati, non destinati esclusivamente allo svolgimento di attività istituzionali.*

*6 Le disposizioni contenute nel citato articolo 87, sono ora riportate nell'articolo 73 del vigente T.U.I.R.*

## **Articolo 10\***

### **ESENZIONI, AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI SULL'IMPOSTA**

a) *Abitazione principale – definizione.*

Si definisce abitazione principale l'abitazione immobiliare ove il contribuente e i suoi familiari dimorano abitualmente e che si identifica, salvo prova contraria, con quella di residenza anagrafica.

b) *Pertinenze dell'abitazione principale.*

1- Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa anche se costituite da distinte unità immobiliari accatastate separatamente dall'abitazione principale (garage, posto auto, soffitta, cantina).

2- A tal fine il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione, deve essere proprietario o titolare del diritto di godimento della pertinenza e questa deve essere durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

3- Ai fini dell'agevolazione di che trattasi, vengono assimilate all'abitazione principale tutte le pertinenze della medesima esistenti sul territorio comunale.

c) *Esenzione abitazione principale e sue pertinenze.*

1- Per effetto delle disposizioni recate dall'art. 1 del D.L. 28 maggio 2008 n. 93, convertito con modificazioni dalla Legge n. 126 del 24 luglio 2008, a decorrere dall'anno di imposta 2008, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, come definita dal comma a) del presente articolo, è esente dall'I.C.I.

2- Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, l'esenzione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla propria quota di possesso. L'esenzione deve pertanto riconoscersi nei limiti in cui l'unità immobiliare sia effettivamente destinata ad abitazione principale. Pertanto, in caso di con titolarità, qualora l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale solamente per un solo soggetto, l'esenzione si applica unicamente a quest'ultimo, mentre gli altri dovranno versare l'I.C.I. in base alla propria quota in possesso.

---

\*Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 12/06/2010

- 3- Nel caso in cui il contribuente trasferisca la propria abitazione nel corso dell'anno in altro fabbricato, l'esenzione deve essere riconosciuta a ciascuna unità immobiliare proporzionalmente al periodo dell'anno in cui si protrae tale destinazione.
- 4- L'esenzione è estesa altresì alle pertinenze.

d) *I fabbricati assimilati all'abitazione principale – esenzione.*

- 1- L'esenzione I.C.I. spetta altresì:
  - alla ex casa coniugale del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio non risulta assegnatario di detta unità immobiliare, a condizione che il citato soggetto non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale suddetta;
  - alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale, dei soci assegnatari;
  - agli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale – ALER -, nonché agli enti di edilizia residenziale pubblica, aventi le stesse finalità dell'ALER, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
- 2- Sono assimilate all'abitazione principale, ai sensi dell'art. 52 e dell'art. 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446:
  - le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate, intendendo come tali quelle non fatte oggetto di contratto di locazione;
  - le unità immobiliari concesse gratuitamente ad uso abitativo dall'ascendente al discendente in linea retta di I grado (genitori/figli), o viceversa a titolo di proprietà, usufrutto, uso od abitazione, da parte del concedente (ascendente – discendente), e a condizione che l'altro soggetto (discendente – ascendente) vi abbia la residenza anagrafica ed effettiva e stabile dimora.
- 3- L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
- 4- Per le fattispecie sopra elencate l'avente diritto è tenuto a presentare entro il 31 dicembre dell'anno in relazione al quale si è verificato il presupposto, una apposita comunicazione in cui si attesta la sussistenza dei requisiti previsti.

e) *Esclusione dalla esenzione I.C.I.*

- 1- L'esenzione dall'I.C.I. non opera per le seguenti fattispecie:
  - Le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9;
  - Le unità immobiliari possedute in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.
- 2- Per la fattispecie di cui alla citata lettera a) continua ad applicarsi la detrazione di imposta e l'aliquota ridotta, mentre per la fattispecie di cui alla lettera b), la detrazione di imposta nella misura stabilita con specifico atto deliberativo.

f) *Aliquota agevolata per interventi di risparmio energetico.*

- 1- A decorrere dall'anno di imposta 2010, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 comma 2 bis del D. Lgs 30/12/1992 n. 504 e successive modificazioni e integrazioni, come introdotto dalla L. 24/12/2007 n. 244, è stabilita l'aliquota agevolata I.C.I. nella misura del 3 per mille a favore dei seguenti soggetti:
  - Soggetti passivi che abbiano installato impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari ad uso abitativo. Gli interventi consistono nella installazione di pannelli solari, come definiti dall'art. 1 comma 346 della legge 27/12/2006 n. 296, e per i quali spetta la relativa detrazione di imposta sui



redditi. I soggetti devono aver sostenuto spese, nel corso dell'anno di imposta, - interventi atti a conseguire risparmio energetico – per una spesa minima pari a € 10.000 (diecimila). L'agevolazione ha durata triennale.

- Soggetti passivi che hanno installato impianti fotovoltaici, per i quali siano in possesso della tariffa incentivante e dell'eventuale premio abbinato all'uso efficiente dell'energia – incentivi contro energia – soggetto attuatore G.S.E. – (conto energia, introdotto dal decreto del Ministero delle Attività Produttive 28/07/2005). L'agevolazione ha durata quinquennale.
- 2- In ordine alla tipologia di intervento di cui alla lettera a) i soggetti interessati dovranno produrre entro il termine decadenziale del 31/12 di ogni anno, apposita comunicazione scritta, secondo il modello che verrà a tal fine predisposto dall'Ufficio I.C.I., contenente oltre alle generalità dei soggetti passivi e l'ubicazione degli immobili con i loro identificativi catastali, il tipo di intervento effettuato con l'impegno altresì a produrre, a richiesta dello stesso Ufficio, la documentazione ritenuta necessaria a comprovare il riconoscimento dell'aliquota agevolata.
- 3- In ordine agli interventi di cui alla lettera b) i soggetti interessati entro lo stesso termine decadenziale del 31/12 di ogni anno dovranno produrre apposita comunicazione, anch'essa secondo il modello che verrà predisposto dal medesimo ufficio corredata dal relativo provvedimento di riconoscimento da parte del citato Soggetto Attuatore.
- 4- In caso di omissione o ritardo nella produzione dei documenti indicati nei commi 2 e 3, l'applicazione della aliquota agevolata non spetta per l'anno di imposta interessato.

g) *Esenzioni per fabbricati posseduti dagli enti non commerciali.*

La esenzione di cui all'art. 7, lett. I) del D. Lgs 504/92 è a valere unicamente per quei fabbricati che, utilizzati dagli enti non commerciali, siano da questi stessi anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

h) *Riduzioni d'imposta.*

- 1- L'inagibilità di un immobile, che determina, unitamente alla mancata utilizzazione del medesimo, la riduzione d'imposta del 50%, deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettere c), d) e e) del D. Lgs 6/06/2001, n. 378 (ex art. 31, comma 1, lettere c), d), e) della L. 5/08/1978 n. 457), ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale e del Piano Regolatore Generale.
- 2- Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, con inagibilità o inabitabilità dell'intero fabbricato o delle singole unità immobiliari; in quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta devono essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Rientrano in tale fattispecie gli immobili nei quali, per la presenza di dissesti statici o ampi fenomeni fessurativi o che costituiscono pericolo a persone e cose, non sia possibile abitarvi o dei quali non sia possibile la prevista utilizzazione, nonché gli immobili per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.”

## **Articolo 11**

### **TERRENI CONDOTTI DIRETTAMENTE.**

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 25.822,84e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25.822,84 e fino ad € 61.974,82;
- b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,82 e fino a € 103.291,87;

- c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 103.291,87 e fino a € 129.114,22;
- d) agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 5.

## **Articolo 12**

### **VERSAMENTI E DICHIARAZIONI**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 4 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 4 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta, in ogni caso, nella facoltà del contribuente versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale entro la data prevista per il versamento dell'acconto.
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato al Comune di Pinarolo Po, o mediante utilizzo della Delega F24. In aggiunta alle citate modalità di versamento, il Comune può avvalersi di altre forme telematiche consentite dai sistemi bancari e postali. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore.
4. Nei casi in cui le disposizioni di leggi vigenti prevedono l'obbligo della dichiarazione, la stessa deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle finanze, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè 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 conto dei condomini.
5. 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, deve 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.

## **Articolo 13**

### **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 di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato,

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 decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi nella misura del 2,50 per cento annuale, con maturazione giorno per giorno <sup>10</sup>

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può 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.

3. Con delibera della Giunta comunale è designato un Funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

<sup>10</sup> Tale misura, ai sensi di quanto dispone l'articolo 1, comma 165 della legge Finanziaria 2007, può essere fissata dal comune nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al saggio legale degli interessi.

## **Articolo 14**

### **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel comma 3 dell'articolo 12, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

## **Articolo 15**

### **RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del 2,50 per cento annuo, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili <sup>13</sup>

## **Articolo 16**

### **LIMITI PER VERSAMENTI E RIMBORSI**

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno d'imposta, non sia superiore ad € 11,00.

2. Il limite previsto nel comma 1 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi.

3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva e non dispone rimborsi.

4. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13, 16 e 17 del D.lgs n. 472, del 18 dicembre 1997.

5. Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva e del rimborso.

<sup>13</sup> Si ricorda che, ai sensi di quanto dispone il comma 165 dell'articolo 1 della legge n. 296/2006 (finanziaria 2007), la misura degli interessi può essere determinata nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale (che, attualmente, è del 2,50 per cento).

## **Articolo 17**

### **SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50% della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del 2,50%, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili <sup>14</sup>

## **Articolo 18**

### **CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

<sup>14</sup> Vedi nota all'articolo 13

## **Articolo 19**

### **FONDO INCENTIVANTE DA DESTINARE AL PERSONALE DELL'ENTE IMPRGNATO NELLE ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO E CONTROLLO DELL'EVASIONE**

Ai sensi dell'art 59, 1° comma, lettera p) del D. L.vo 446/97, per incentivare l'attività di controllo, una percentuale pari al cinque per cento delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente, e non contestate, a seguito della emissione di avvisi di accertamento/liquidazione, viene destinata alla costituzione di un fondo che viene erogato agli aventi diritto, entro il mese di gennaio di ogni anno.

## **Articolo 20**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed ogni altra normativa applicabile al tributo.

**Articolo 21**  
**EFFICACIA**

Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2007.