

**COMUNE DI VILLASPECIOSA (CA)**

Tipo Protocollo Partenza

n. **0002838** del **05-04-2011**

Reg. del alle ore 13:46:06

Categoria: 1 - Classe: 6 -



## **COMUNE DI VILLASPECIOSA**

**(Provincia di Cagliari)**

### **REGOLAMENTO**

### **PER L'APPLICAZIONE**

### **DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**(Art. 59 D.Lgs. 15.12.1997, n. 446)**

- Approvato con deliberazione C.C. n. 9 del 22.03.1999
- pubblicata in data 29.03.1999
- RESA ESECUTIVA DAL Co.Re.Co. in data 11.05.99 al n. 1900/01/99
- PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO dal 21.05.1999

**IL MESSO**  
f.to **ATZORI**

---

# **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visti gli articoli 52 e 59. del decreto legislativo 15 dicembre 1997. n. 446;

## **ADOTTA**

Il seguente Regolamento

### **Articolo 1**

#### **AREE POSSEDUTE DA COLTIVATORI DIRETTI**

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale 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. Si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963. n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. Ai fini dell'agevolazione il soggetto passivo ed i componenti il nucleo familiare (1) devono prestare all'attività agricola una quantità di lavoro corrispondente al 40% del reddito complessivo imponibile IRPEE determinato per l'anno precedente.

Per nucleo familiare s'intendono tutti i soggetti che esercitano la stessa attività agricola del soggetto passivo e anagraficamente convivono col medesimo ed inseriti nella dichiarazione unica dei redditi dello stesso soggetto passivo.

### **Articolo 2**

#### **VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 10 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. Tale valore verrà determinato dal Consiglio Comunale che potrà altresì modificare periodicamente tali valori con effetto dagli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della relativa deliberazione.

### Articolo 3

#### DIVERSIFICAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. L'aliquota può essere diversificata, con riferimento ai seguenti casi:

- a) immobili diversi dalle abitazioni;
- b) immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
- c) alloggi non locati;
- d) per diverse tipologie di enti senza scopo di lucro:
- e) per le abitazioni principali;
- f) per l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizzi come abitazione principale.

2. L'aliquota può essere stabilita 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.

3. L'aliquota può essere stabilita anche in misura inferiore al 4 per mille, favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliare inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici: ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

### Articolo 4

#### PARTICOLARE DISCIPLINA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Oltre quelle previste dalle leggi si considerano altresì abitazioni principali:

- a) le pertinenze dell'abitazione principale (box, garage cantina, soffitta, ecc.) purché ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto, a condizione che le pertinenze e l'abitazione principale facciano capo allo stesso soggetto passivo. Per questo aspetto l'agevolazione della detrazione si concretizza nella facoltà di detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale. La determinazione del valore delle pertinenze continua ad essere effettuata secondo i criteri generali;
- b) quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado, e da questi utilizzata come abitazione principale e a condizione che quest'ultimo non risulti proprietario di altra abitazione;
- c) l'unità immobiliare che non risulti locata e sia priva di servizi essenziali; posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza per cause di forza maggiore in istituti di ricovero o sanitari o presso terzi a seguito di ricovero permanente (comma 56, art. 3, legge 662/96).

## Articolo 5

### **ESENZIONE PER GLI ENTI TERRITORIALI E PER GLI ENTI NON COMMERCIALI**

1. Oltre i casi previsti dalla legge l'esenzione si applica anche:

- a) per gli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali posseduti dallo Stato dalle regioni, dalle province, nonché dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie Locali;
- b) per i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1 lettera c) del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni ossia gli enti pubblici e *privati* diversi dalle società: residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali: sanitarie, didattiche ricettive, culturali ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, ossia attività di religione o di culto.

## Articolo 6

### **CARATTERISTICHE DI FATISCENZA DEI FABBRICATI.**

1. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e privi di servizi essenziali. Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione:

- a) delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle diffuse, che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
- b) delle strutture orizzontali: come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
- c) della copertura;
- d) delle scale;

A tal fine l'interessato dovrà presentare apposita dichiarazione ai sensi della Legge n. 15/68 corredata dalla certificazione sanitaria.

Il Comune effettuerà gli appositi controlli.

## **Articolo 7**

### **VERSAMENTI**

I Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri

2. Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamità naturali con deliberazione del Consiglio comunale, potranno essere differiti i termini dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative.

3. L'imposta dovuta deve essere corrisposta:  
mediante versamento diretto al concessionario;

## **Articolo 8**

### **RIMBORSI PER LE AREE SUCCESSIVAMENTE DIVENUTE INEDIFICABILI**

1) Il Contribuente può richiedere al comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. entro il termine di cinque anni dal giorno in cui è stata pubblicizzata nelle forme di legge la divenuta inedificabilità. rimborso spetta per un periodo non eccedente i dieci anni può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:

- a) il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno tre anni;
- b) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;
- c) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività;

## **Articolo 9**

### **DICHIARAZIONI**

1) L'obbligo di presentazione della dichiarazione e/o della denuncia di variazione. di cui al comma 4 dell'art. 10 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 è soppresso.

2) I soggetti passivi devono comunicare su apposito modulo predisposto dal Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio ogni acquisto, cessazione o modificazione di soggettività passiva. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata comunicazione 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 comunicazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

## **Articolo 10**

### **ACCERTAMENTI**

- 1) per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati sono eliminate;
- 2) in caso di omessa o infedele dichiarazione, omesso, parziale o traviso versamento dell'imposta dovuta il comune emette motivato avviso di accertamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi: l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, fatte salve alcune disposizioni di legge.
- 3) Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997 n. 218.

## **Articolo 11**

### **ATTIVITÀ DI CONTROLLO**

- 1) Le modalità relative all'attività di controllo accertamento e censimento degli immobili sono decise dalla Giunta Comunale con propria deliberazione sentito il funzionario responsabile.
- 2) L'attività di controllo può essere effettuata:
  - a) con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta Comunale fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato.
  - b) con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato in linea con il capitolato speciale di appalto che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria.
- 3) La Giunta comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque 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.

## **Articolo 12**

### **INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE**

- 1) In caso di espropriazione di area fabbricabile qualora il valore dell'area computata sull'imposta pagata sia inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti, la stessa indennità è ridotta ad un importo pari al valore per cui è stata pagata l'imposta.

## **Articolo 13**

### **ENTRATA IN VIGORE**

- 1) Per quanto non presente in questo regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti; il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999

## INDICE SOMMARIO

Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili:

- Art. 1 - Aree possedute da coltivatori diretti
- Art. 2 - Valore delle aree fabbricabili
- Art. 3 - Diversificazione delle aliquote
- Art. 4 - Particolare disciplina dell'abitazione principale
- Art. 5 - Esenzione per gli enti territoriali e per gli enti con commerciali
- Art. 6 - Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati
- Art. 7 - Versamenti
- Art. 8 - Rimborsi per le aree successivamente divenute inedificabili
- Art. 9 - Dichiarazioni
- Art. 10 - Accertamenti
- Art. 11 - Attività di controllo
- Art. 12 - indennità di espropriazione
- Art. 13 - Entrata in vigore