



COMUNE DI SERMIDE

Provincia di Mantova

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

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 84 DEL

02/12/1998

INTEGRATO E MODIFICATO CON DELIBERA DI C.C. N. 12

DEL 17/03/2003, CON DELIBERA DI C.C. N. 8 DEL

14/03/2005

E CON DELIBERA DI C.C. N. 26 DEL 4/05/2006

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Sermide, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2

Definizione di fabbricati ed aree

- Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1997 sono così definiti:
- **fabbricato:** 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 di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - **area fabbricabile:** 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. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale. Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da 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 funghicoltura, all'allevamento di animali solo alla condizione che la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo del soggetto passivo sia confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 9-1-1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia; a tal proposito i soggetti che si trovano in tale situazione devono presentare al comune un'autocertificazione attestante il possesso dei requisiti. Tale comunicazione ha effetto dal momento della presentazione fino a nuova diversa comunicazione.
 - **terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

Art. 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

I valori così stabiliti valgono anche per gli anni successivi fino a nuova diversa valutazione

da parte del comune.

Art. 4 **Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Art. 5 **Abitazione principale e sue assimilazioni**

Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.

Ai sensi dell'art. 59 c. 1 lett. e) del D.Lgs. n. 446/1997 si considerano abitazioni principali con conseguente applicazione dell' aliquota per queste prevista nonché della relativa detrazione:

- a) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti in linea retta, collaterali fino al secondo grado);
- b) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- c) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
- d) abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune o Stato per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

A tal proposito i soggetti che si trovano in una delle predette situazioni devono presentare al comune un'autocertificazione attestante il possesso dei requisiti. Tale comunicazione ha effetto dal momento della presentazione fino a nuova diversa comunicazione.

Ai fini dell'applicazione del tributo, si intende per "alloggio non locato" l'unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A 10), utilizzata a fini abitativi non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto.

Art. 6 **Riduzioni d'imposta**

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. 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, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 7

Agevolazioni per nuove iniziative produttive

Per le iniziative produttive intraprese nelle aree destinate a Zone per Insediamenti Produttivi e precisamente nell'Area P.I.P. Capoluogo – nuova espansione 2002 – e nella Zona P.I.P. Località Arginino è applicata, per l'anno di inizio di attività e per i due successivi, l'aliquota minima prevista dalla legge.

Art. 8

Esenzioni

L'esenzione disposta dall'art. 7, comma 1, lett. (i del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera, anche a prescindere dalla natura eventualmente commerciale delle stesse, unicamente a condizione che gli immobili siano posseduti oltre che utilizzati dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 9

Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta e purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

Il versamento dell'imposta può essere effettuato direttamente presso lo sportello del Tesoriere Comunale o presso gli Uffici Postali su conto corrente intestato alla Tesoreria del Comune.

Art. 10

Accertamenti

A partire dall'annualità d'imposta 1996 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati. Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218.

Art. 11
Attività di controllo

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, alla corresponsione di compensi incentivanti per il personale dell'Ufficio Tributi, a collegamenti con banche dati utili.

Art. 12
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2006.