

COMUNE DI CASTIADAS
Cap. 09040 - Provincia di Cagliari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL

CONSIGLIO COMUNALE

N. 84

DEL: 29 Dicembre 1998

OGGETTO:

ADOZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

Sessione ordinaria - Convocazione prima - Seduta pubblica

L'anno millenovecentonovantotto il giorno ventinove del mese di Dicembre alle ore 10,40 nella Sala delle Adunanze del Consiglio, convocato con appositi avvisi, il Consiglio Comunale si e' riunito nelle persone dei Signori:

	presenti	assenti
MURGIONI EUGENIO	X	
ATZORI AURELIO	X	
MAGRO CARMELO ISIDORO	X	
PIRRONI ANTONIO	X	
CODONESU MARIO	X	
MARCI DANIELE	X	
MUSIU ANGELINO	X	
SEU ALBERTO	X	
BOSCO ANTONIO GIUSEPPE	X	
SANNA PIERO	X	
SEU MARIO	X	
QUARTU ANTONINA	X	
ZEDDA EFISIO		X

Assiste alla seduta il Segretario comunale Dott. Affinita Alessandro.

Il Sindaco Geom. Eugenio Murgioni assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che con D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 - Titolo I - e successive modificazioni ed integrazioni, è stata disposta, fra l'altro, l'istituzione dell'imposta comunale sugli immobili;
- che l'art. 52 D.Lgs. 30 dicembre 1997 n. 446 attribuisce ai Comuni ed alle Province una potestà regolamentare generale delle proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;
- che l'art. 59 del D.Lgs. 446/97 concede ai Comuni la potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili;

RAVVISATA la necessità di provvedere all'adozione del regolamento di cui trattasi;

VISTO lo schema di regolamento predisposta dall'Ufficio Tributi;

ACQUISITO, ex art. 53 L. 142/90, il parere positivo di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Servizio Finanziario;

RITENUTO che la definizione di area edificabile prevista all'art. 4 comma 2 lettera C ("aree che per caratteristiche di ubicazione, accessibilità, di sviluppo edilizio già in atto nella zona ed in quelle immediatamente adiacenti, di presenza di strade, servizi pubblici ed altre infrastrutture urbanistiche, indipendentemente dalla concreta destinazione impressa dal proprietario e dalla loro esclusione nel piano regolatore") e lettera D ("in genere, tutte le aree che presentino possibilità effettive di edificazione secondo criteri previsti dall'art. 5 bis del D.L. 11 luglio 1992 n. 333, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità") della proposta di regolamento risulta di difficile interpretazione ed applicazione pratica;

SENTITO il Sindaco, il quale evidenzia la presenza nel Comune di numerosi coltivatori diretti che, percependo pensione di invalidità, non possono risultare iscritti all'elenco previsto dall'art. 11 della L. 09/01/1963 n. 9;

ATTESO di dover approvare lo schema di regolamento in esame opportunamente modificato

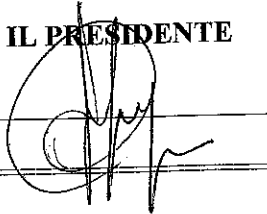
UNANIME DELIBERA

di approvare con riferimento all'art. 59 del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446 l'allegato regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili con le modifiche appresso riportate rispetto allo schema proposto:

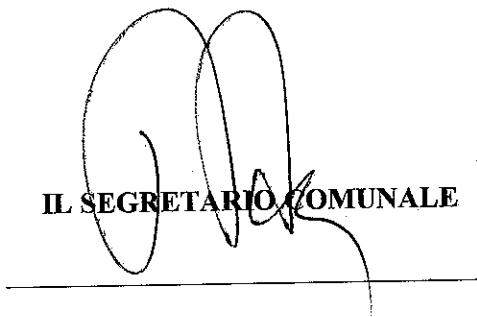
- 1) vengono soppresse la lettere c) e d) del comma 2 dell'art. 4;
- 2) nell'art. 5 lettera c) è sostituita l'espressione "e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia" con la seguente "ovvero da pensionati che esercitano in modo diretto e continuativo l'attività agricola a titolo principale".

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO COMUNALE



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 1 GEN. 1998



IL SEGRETARIO COMUNALE



ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione è divenuta esecutiva
☐ non essendo pervenute richieste di invio a controllo
☐ non essendo soggetta a controllo in quanto meramente esecutiva di altra deliberazione.

IL SEGRETARIO

INVIO AL COMITATO DI CONTROLLO

La presente deliberazione è stata inviata in copia al Comitato di Controllo di Cagliari il

1 GEN. 1998

Ricevuta dal Comitato in data 12/01/99

IL SEGRETARIO



ESITO CONTROLLO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva :

☐ per la decorrenza dei termini di cui all'art. 32, L.R. 13 dicembre 1994, n. 38 in data

☒ per l'esame favorevole del Comitato di Controllo nella seduta del 16/02/99 prot. n. 222/01/99

IL SEGRETARIO

NON RILEVA VIZI DI LEGITTIMITA'

COMUNE DI CASTIADAS

C.a.p. 09040 - Provincia di Cagliari

Tel. 070/9949009 - Fax 070/9949189 - C.F. 92017230928 - P.IVA 1635760927

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(Allegato alla delibera C.C. n. 84 del 29/12/98)



TITOLO I

(Norme relative all'abitazione principale)

Art. 1 (Nozione di abitazione principale)

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ed i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Art. 2 (Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali)

Sono equiparate alle abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazioni principali 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 anziani o disabili che acquisiscono 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;
- e) le pertinenze destinate in modo durevole ed esclusivo a servizio dell'abitazione principale anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento (anche in quota parte) dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento (anche se in quota parte) della pertinenza e questa sia durevolmente asservita alla predetta abitazione.

Ai fini di cui al comma 1 lettera e), si intende per pertinenze i garage, i box, i posti auto coperti e scoperti, le soffitte, le cantine che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale. Resta fermo che l'abitazione e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D. Lgs. 504/92, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Resta, altresì, fermo che per le unità immobiliari di cui al comma 1 le agevolazioni consistono nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale e nell'applicazione dell'aliquota ridotta prevista per la stessa.

Art. 3 (Unità immobiliari concesse in comodato d'uso a parenti)

Sono equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito:

- a) ai parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado (genitori e figli, nonni e nipoti);
- b) al coniuge, ancorchè separato o divorziato;
- c) agli affini entro il primo grado (suoceri, generi e nuore).

A queste abitazioni si applica l'aliquota ridotta e la detrazione prevista per le abitazioni principali se nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza.

TITOLO II

(Norme relative alle aree fabbricabili)

Art. 4 (Definizione di area fabbricabile)

Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo di imposta. Ne consegue che l'edificabilità non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, ma è sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono, altresì, considerate edificabili:

- a) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ed interventi di recupero edilizio;
- b) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta, che però, in quanto limitrofe ad altre aree inedificate, si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli.

Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dai precedenti commi.

Art. 5 (Definizione di aree non edificabili)

Non sono comunque considerate edificabili a fini dell'imposta comunale sugli immobili:

- a) le aree occupate dai fabbricati soggetti all'imposta e quelle che ne costituiscono pertinenze;
- b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
- c) i terreni 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, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche, esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963 n. 9, ovvero da pensionati che esercitano in modo diretto e continuativo l'attività agricola a titolo principale. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Art. 6 (Determinazione del valore delle aree fabbricabili)

Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale può determinare annualmente, prima dell'inizio dell'esercizio, e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Nella quantificazione della base imponibile si dovrà tener conto che sul mercato il valore dell'area è man mano decrescente a seconda che si tratti di area per la quale è stata rilasciata la concessione edilizia, di area priva di concessione ma compresa in un piano particolareggiato, di area compresa soltanto in piano regolatore generale.

I valori determinati ai sensi del comma 1, valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.

Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento suindicato.

TITOLO III (Dichiarazioni e versamenti)

Art. 7 (Comunicazione di variazione)

L'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia di cui all'art. 10 comma 4 D. Lgs. 504/92 è sostituito con l'obbligo di comunicazione, a cura del contribuente, delle variazioni connesse a trasferimento o costituzione di diritti sugli immobili soggetti al tributo.

La comunicazione dovrà essere presentata entro 90 giorni dall'evento acquisitivo, modificativo, estintivo della soggettività passiva utilizzando l'apposito modello approvato dalla Giunta Comunale. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva.

Le comunicazioni redatte senza l'impiego del modello di cui al comma precedente sono valide sempre che contengano l'indicazione dei soggetti interessati alla variazione, la data e la natura dell'evento modificativo, nonché gli estremi catastali e l'ubicazione dell'immobile.

Le comunicazioni possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta.

Il funzionario responsabile dell'applicazione del tributo ricorda alla cittadinanza l'esecuzione dell'adempimento previsto da questo articolo con avvisi e/o manifesti da far affiggere almeno quindici giorni prima e con altre forme di informazione.

Art. 8 (Immobili appartenenti a più soggetti passivi)

Nel caso di contitolarità, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri.

Per gli immobili indicati nell'art. 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 di condominio.

Art. 9 (Versamento dell'imposta)

I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal primo al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.

L'imposta dovuta sia ai sensi del comma precedente sia in fase di accertamento deve essere corrisposta mediante versamento diretto al Concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero, se istituito, su conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale oppure tramite il sistema bancario.

Gli importi sono arrotondati a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore. I versamenti di importo inferiore a Lire 20.000 non devono essere eseguiti.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e siano stati comunicati i nominativi degli altri contitolari dell'immobile a cui i versamenti si riferiscono.

Art. 10 (Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta)

In caso di calamità naturali di grave entità il Sindaco può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata di imposta in scadenza.

TITOLO IV

(Norme in materia di liquidazione e accertamento)

Art. 11 (Poteri della giunta comunale)

Contestualmente all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione, ed in relazione al fabbisogno finanziario, la giunta comunale decide annualmente le categorie di immobili o di contribuenti da assoggettare a verifica fiscale.

Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni sono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dalla giunta comunale, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione accertatrice.

Art. 12 (Liquidazione e accertamento)

In deroga a quanto stabilito dall'art. 11 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, per gli anni di imposta 1999 e successivi, l'azione di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento deve essere esercitata, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione. A tal fine, il funzionario responsabile I.C.I. emette apposito atto

motivato denominato "avviso di accertamento" con l'indicazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e dei relativi interessi, da notificarsi anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

Art. 13 (Sanzioni)

L'omissione della comunicazione entro il termine stabilito dall'art. 7 è punita con una sanzione non inferiore a L. 200.000 e non superiore a L. 1.000.000 per ciascuna unità immobiliare.

In caso di comunicazione incompleta, il Comune invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine non inferiore a quindici giorni. Se l'interessato non regolarizza nel termine assegnatogli, la comunicazione è considerata omessa a tutti gli effetti.

La contestazione delle violazioni di cui al primo comma deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la violazione è stata commessa.

TITOLO V **(Norme transitorie e finali)**

Art. 14 (Ambito di applicazione)

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili di cui al D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni.

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 15 (Norma transitoria)

A seguito della soppressione dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni relative alle variazioni intervenute nell'anno 1999 devono essere presentate entro il 30 giugno 2000.

Art. 16 (Entrata in vigore)

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