



Comune di Villanova del Sillaro

Provincia di Lodi

CAP 26818 - Tel. 0371.230021- Tel./Fax 0371.230002

23

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

IL SINDACO
f.to Emilio Boriani



IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Gaetano Negrì

COPIA

SOMMARIO

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Presupposto dell'imposta
- Art. 2 Soggetti passivi
- Art. 3 Soggetto attivo
- Art. 4 Base imponibile

CAPO II DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA RIDUZIONI E DETRAZIONI

- Art. 5 Determinazione delle aliquote
- Art. 6 Diversificazione tariffaria
- Art. 7 Determinazione dell'imposta
- Art. 8 Riduzione per fabbricati inagibili
- Art. 9 Nozione di abitazione principale
- Art.10 Unità immobiliare equiparate all'abitazione principale
- Art.11 Detrazione per l'abitazione principale
- Art.12 Esenzioni

CAPO III DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DICHIARAZIONI- CONTROLLO-SANZIONI

- Art.13 Dichiarazioni
- Art.14 Azione di controllo
- Art.15 Sanzioni

CAPO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art.16 Rimborso d'imposta per sopravvenuta inedificabilità
- Art.17 Norma di rinvio
- Art.18 Entrata in vigore

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1
Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli (così come definiti dall'art.2, comma 1, del D.Lgs 504/1992 e successive modificazioni) siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art.2
Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art.1, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o 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 classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, 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. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art.3
Soggetto attivo

1. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune.

Art.4
Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art.1, come determinato a norma dell'art.5 del D.Lgs.504/1992 e successive modificazioni.

CAPO II
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA.
RIDUZIONI E DETRAZIONI

Art.5
Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno e comunque prima dell'approvazione del bilancio di previsione, con effetto per l'anno successivo.
2. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille.

Art.6
Diversificazione tariffaria

1. 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 scopo di lucro.
2. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale individuate con deliberazione del consiglio comunale.
3. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
4. La deliberazione è pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Art.7
Determinazione dell'imposta

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

Art.8
Riduzione per i fabbricati inagibili

1. 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 dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
3. In alternativa il contribuente ha facoltà di provare l'inagibilità con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15.

Art.9
Nozione di abitazione principale

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

Art.10
Unità immobiliare
equiparate all'abitazione principale

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale 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 la 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 a servizio dell'abitazione principale, ancorché possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale. Si considerano pertinenziali anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili), e sebbene ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale.
2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito:
 - a) ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado;
 - b) al coniuge, ancorché separato o divorziato;
 - c) agli affini entro il secondo grado.

Art.11
Detrazioni per l'abitazione principale

1. Le detrazioni per l'abitazione principale sono stabilite con la deliberazione di cui all'art 6 del presente regolamento, nei limiti stabiliti dall'art.8 del D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni.
2. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma del precedente comma 1, può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con deliberazione del consiglio comunale.

Art.12
Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili di cui all'art.7 del D.Lgs.504/1992 per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposte successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

CAPO III
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI
DICHIARAZIONI-CONTROLLO - SANZIONI

Art.13
Dichiarazioni

1. In sostituzione della dichiarazione, il contribuente può produrre una comunicazione, entro 90 giorni dall'acquisto, cessione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione della unità immobiliare interessata. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva. Detta comunicazione deve contenere tutti gli elementi previsti dei modelli di dichiarazione. La comunicazione può essere redatta su appositi moduli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti presso gli uffici comunali.
2. In caso di omessa comunicazione di cui al comma 1, è prevista una sanzione di £.400.000 per ciascuna unità immobiliare.
3. 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.
4. 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 del condominio.

Art.14
Azione di controllo

1. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo che devono essere esercitate entro il termine di decorrenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione.
2. L'attività di controllo è esercitata anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Art.15
Sanzioni

1. Le sanzioni relative all'imposta comunale sugli immobili sono previste dall'art.14 del D.Lgs.504/1992 e successive modificazioni.

Art. 16
Rimborso dell'imposta
per sopravvenuta inedificabilità

1. Per le aree divenute inedificabili al contribuente spetta il rimborso limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto fra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente dieci anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Art. 17
Norme di rinvio

1. Per quanto concerne l'accertamento e la riscossione anche coattiva si rinvia al "Regolamento generale sulle entrate".

Art. 18
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2001.



COMUNE DI VILLANOVA DEL SILLARO

PROVINCIA DI LODI

Tel. (0371) 230.021
Tel. e Fax (0371) 230.022

c.a.p. 20070

Regolamento per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili

Il presente regolamento:

- 1) È stato deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del.....29/2/2000.....
con atto n.....10.....;
- 2) È stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal.....2/3/2000.....
al.....18/3/2000.....;
- 3) È stato esaminato dal Comitato Regionale di Controllo sugli atti dei Comuni (Co.Re.Co.) nella
seduta del.....13/3/2000..... n.....778.....;
- 4) È stato affisso all'albo pretorio comunale dal.....15/3/2000..... al.....30/3/2000..... per 15
giorni consecutivi con la contemporanea pubblicazione, allo stesso albo pretorio, ed in altri luoghi
consueti, di apposito manifesto annunciante la detta affissione;
- 5) È entrato in vigore il.....1° /1/2001.....

Data.....3/1/2001.....



Il Segretario Comunale