

**COMUNE DI VOLTURINO**  
**PROVINCIA DI FOGGIA**  
**C.A.P. 71030**

"

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLE**  
**IMPOSTE COMUNALI SUGLI IMMOBILI**  
Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del  
17/04/2000

# REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

## Art.1

### Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso dei fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli. così come definiti nei successivi articoli di questo titolo-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 .

### Definizione **di** fabbricato

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano. 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.

## Art.3

### Definizione di area fabbricabile.

Per aria 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 d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

Sono altresì considerate edificabili: -Le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo di imposta, che però -in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate -si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli; -Le aree che per caratteristiche di ubicazione , di accessibilità, di sviluppo edilizio già in atto nella zona ed in quelle immediatamente adiacenti, di presenza e di utilizzabilità di collegamenti viari, infrastrutture, servizi pubblici ed altre opere a rete,' mostrino attitudine all'edificazione, indipendentemente dalla

concreta destinazione impressa dal proprietario e dalla loro esclusione dallo strumento urbanistico; -Le aree sulle quali sono in corso costruzione di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art.31, c.1 lettc), d) ed c), della 1:5 agosto 1978,n.457; -In genere, tutte le aree le quali presentino possibilità di edificazione secondo i criteri previsti dall'art.5 bis del decreto legge Il luglio 1992 110333, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità .

Non sono considerate edificabili:

- Le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art.2 del presente regolamento e quelle che ne costituiscono pertinenze.
- Le aree esplicitamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
- I terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura cd 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 da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della L. n.9/93 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo di imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1 ° gennaio dell'anno successivo.

#### **Art.4**

Definizione di terreno agricolo .,

Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

#### **Art.5**

## Soggetti dell'imposta

Soggetti passivi dell'imposta sono quelli di cui all'art.3 e 4 del D.Lgs. 504/92 e art.58 del D.Lgs n.446/97. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune.

### Art.6

#### Base imponibile

La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art.1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti al IO gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5%, i seguenti moltiplicatori:

" 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);

-50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale Ali O (Uffici e studi privati) ed in <sup>i</sup> categoria catastale D (immobili a destinazione speciale); ,

-100 volte, per tutti gli altri fabbricati scritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale varia) diversi dai precedenti.

### Art.7

#### Immobili di interesse storico o artistico

Per gli immobili di interesse storico ai sensi dell'art..3 della L. Il.1089/39, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, il moltiplicatore di 100 volte.

### Art.8

#### Fabbricati classificabili nel gruppo catastale

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, si applicano le disposizioni di cui all'art.7 c.3 del D.333/92, l'art.5 del

Dlgs.504/92, l'art.58 del Dlgs n.446/97 e la circolare del Ministero delle Finanze.144/F del 26 maggio 1997.

### Art.9

#### Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto

Per i fabbricati diversi da quelli indicati nell'articolo precedente, non iscritti in catasto ,nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del ministero delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701.

In mancanza della rendita proposta a nonna del comma precedente, il valore è determinato sulla base della rendita catastale attribuita ai fabbricati similari già o iscritti.

### Art.10

#### Base imponibile delle aree fabbricabili

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio allo 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, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

### Art.11

#### Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31,c.l, lettere c),d) ed e), della L. Il.457/78, la base imponibile è costituita dal

valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

### Art.12

#### Base imponibile dei terreni agricoli

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentato del 25%, un moltiplicatore pari a settantacinque Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale, si applicano le disposizioni contenute negli artt. 9 del Dlgs. 504/92 e 58 del Dlgs. n.446/97.

### Art.13

#### Determinazione delle aliquote

L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo. 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.

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.

L'aliquota può essere stabilita dai comuni nella misura dei 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.

La deliberazione è pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

#### Art.14

##### Riduzione per i fabbricati inagibili

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di provare l'inagibilità o l'inabitabilità con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15.

#### Art.15

##### 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 e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultatlc anagrafiche.

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 in seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;
- ci)
- cii) 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 pertinenti anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2, C/6 e C/7, e sebbene ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito:

- ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti);
- al coniuge, ancorché separato o divorziato;
- agli affini entro il secondo grado (suoceri, generi e nuore, cognati).

#### Art.16

##### Detrazione per l'abitazione principale

Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Con deliberazione, l'Ente può elevare la detrazione fino il 500.000 lire nel rispetto degli equilibri di bilancio.

La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del consiglio comunale. '

#### Art.17

##### Comunicazioni delle variazioni

Entro la fine del mese di novembre di ciascun anno i contribuenti devono comunicare al comune le variazioni della titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetti al tributo, e le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare. L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali ovvero, in manza di detti dati e se si

tratta di unità immobiliare urbana, attraverso l'indirizzo, il numero civico, il piano, la scala e l'interno.

E' facoltà della Giunta approvare, su proposta del funzionario responsabile all'applicazione del tributo, il modello per la comunicazione di cui al comma precedente, ma sono valide anche le comunicazioni redatte senza l'impiego del modello, sempre che contengano tutti i dati necessari.

Le comunicazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta. In caso di mancata sottoscrizione della comunicazione, il Comune invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine non inferiore a quindici giorni. Se l'interessato non la regolarizza nel termine assegnatogli, la comunicazione è considerata nulla a tutti gli effetti

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

## Art.18

### Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità

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'arca 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.19

### Norme di rinvio

Per quanto non previsto nel presente regolamento si rinvia alle

nonne disciplinanti la l materia.

Art.20  
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il \_\_\_\_\_:Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.