

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili del Comune di Campagna Lupia, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs 15.12.97 n.446 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta ici e dal Regolamento generale delle Entrate approvato con D.C.C. n.20 del 27/03/99.

Art. 2

SOGGETTO PASSIVO

1. Sono soggetti passivi dell'imposta: il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli; ovvero il titolare dei seguenti diritti reali di godimento: usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario

3. Il titolare della sola nuda proprietà non è considerato soggetto passivo e pertanto è escluso da qualsiasi adempimento relativo agli obblighi di dichiarazione e relativo versamento.

Art. 3

SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Campagna Lupia

Art. 4

OGGETTO DELL'IMPOSTA

1. Costituisce oggetto dell'imposta il possesso di fabbricati (compresi quelli strumentali all'attività dell'impresa), le aree fabbricabili ed i terreni agricoli.

Art. 5

DEFINIZIONE DI FABBRICATO

- 1 Per fabbricato s'intende l'unità immobiliare che è o deve essere iscritta al catasto, con attribuzione di rendita autonoma e distinta.
- 2 Sono pertanto considerati fabbricati, sebbene non iscritte al catasto, le seguenti unità immobiliari:
 - a) le unità immobiliari di nuova costruzione, ricostruzione o ristrutturazione a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

- b) i fabbricati ex rurali a partire dal momento in cui abbiano perso almeno uno dei requisiti di ruralità previsti dagli artt. 3 e 4 della legge 26.02.94 n. 133;
- c) i fabbricati condonati o in fase di sanatoria a partire dalla data di ultimazione dei lavori risultante dalla pratica di sanatoria edilizia.

3 L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario.

Può altresì formare oggetto di dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4.1.68 n. 15

Art. 6

DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1. Per area fabbricabile s'intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici definitivamente approvati e vigenti.

2. Risultano altresì, edificabili le seguenti aree, che di fatto vengono utilizzate a scopo edificatorio, limitatamente al periodo intercorrente tra la data di inizio e la data di ultimazione dei lavori: Verificare eventuali incongruenze con la concessione dell'abitabilità

a) le aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati;

b) le aree in cui sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, ristrutturazione o recupero di fabbricati abusivi che, ai sensi della normativa vigente, sono sanabili mediante condono edilizio;

c) le aree soggette ad espropriazione per pubblica utilità, in quanto destinate alla realizzazione di edilizia pubblica e residenziale.

3. Non rientrano nella definizione di aree edificabili:

a) le aree pertinenziali di fabbricati che non sono autonomamente edificabili; le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate ad interventi diversi da quelli di edilizia pubblica;

c) le aree su cui gravano vincoli di inedificabilità.

d) le aree che, pur risultando edificabili, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti a titolo principale che utilizzano il fondo per lo svolgimento delle attività agricole di cui al successivo art. 7.

Art. 7

DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1. Per terreno agricolo s'intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività:

a) coltivazione del fondo;

b) silvicoltura;

c) allevamento del bestiame;

d) manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura secondo la tecnica che lo governa.

2. Le attività su indicate debbono essere svolte da :

a) coltivatore diretto o imprenditore agricolo.

Sono coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi predisposti dagli uffici provinciali del servizio per contributi agricoli e pubblicati nell'albo comunale e tenuti all'obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

b) soggetti diversi dal coltivatore diretto o imprenditore agricolo che coltivano il fondo non per l'esclusivo autoconsumo familiare, ma al fine della commercializzazione dei prodotti che risiede il rilascio della partita IVA.

Art. 8

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1) Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'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.

Con deliberazione dei G.C. da adottare entro la approvazione del bilancio verranno determinati annualmente e per zone omogenee i valori venali minimi in comune commercio delle aree edificabili.

2) Qualora il valore dichiarato delle aree fabbricabili sia superiore a quello che risulta dalla applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso per l'eccedenza della imposta versata.

Art. 9

DETRMINAZIONE DELL'ALiquOTA D'IMPOSTA

1. La Giunta Comunale, entro i termini previsti per l'adozione del Bilancio di previsione, stabilisce l'aliquota d'imposta da applicare (nei limiti di legge) al valore imponibile degli immobili.

2. L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, 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 scopi di lucro. In sede di determinazione dell'aliquota, possono essere determinate agevolazioni o detrazioni d'imposta in misura superiore al minimo di legge in caso di situazioni socio economiche precarie.

Art. 9 Bis (come da modifica delibera C.C. n. 13 del 31.03.04)

AGEVOLAZIONI

ART. 9 BIS

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali, con applicazione della detrazione prevista per queste ultime:

a) le abitazioni concesse dai soggetti titolari del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento in comodato d'uso gratuito ad un parente in linea retta fino al primo grado, purchè residente;

b) le abitazioni dei soggetti titolari del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento che risiedono in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'immobile non risulti locato.

La detrazione ordinaria, determinata annualmente dalla Giunta Comunale, viene elevata per il soggetto passivo nel cui nucleo familiare sia convivente un componente non autosufficiente al 100% portatore di handicap o invalido o anziano.

2. Le agevolazioni di cui sopra dovranno essere dichiarate mediante l'apposito modulo ministeriale di dichiarazione I.C.I., con indicazione dei dati nelle osservazioni e allegazione per a) del contratto di comodato d'uso gratuito e per b) della dichiarazione di non locazione e per le condizioni di non autosufficienza con copia dell'atto della competente Commissione medica.

Art. 10

VERSAMENTI

1. L'imposta dovuta per ciascun periodo, corrispondente ad un anno solare, viene versata dal contribuente entro le previste scadenze del 30 Giugno e 20 Dicembre di ogni anno, rispettivamente in acconto ed a saldo.
2. L'imposta viene di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo il quale risponde della propria quota. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri, qualora sia presentata dichiarazione o comunicazione congiunta.
3. Quando l'ammontare complessivo dell'imposta dovuta risulta inferiore a L. 4.000 i versamenti non devono essere eseguiti.

Art. 11

DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER IL VERSAMENTO

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti entro il termine massimo di sei mesi qualora si verificano le seguenti situazioni :
 - gravi calamità naturali, accertate e dichiarate dagli organi competenti;
 - su istanza del contribuente per gravi ed oggettive situazioni di disagio economico, debitamente attestate dal Servizio di Assistenza Sociale dell'Ente.