

COMUNE DI SELVINO

(Provincia di Bergamo)
Corso Milano, 19

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

**Approvato dal Consiglio Comunale in seduta del 30.11.1998 con atto n. 51 e
modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 35 del 23.11.1999 e n.
16 del 14.04.2004**

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

S O M M A R I O

Art. 1 - Valore delle aree fabbricabili

Art. 2 - Diversificazione delle aliquote

Art. 3 - Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

Art. 4 - Versamenti

Art. 5 - Rimborsi per le aree successivamente divenute inedificabili

Art. 6 - Accertamenti

Art. 7 - Attività di controllo

Art. 8 - Indennità di espropriazione

Art. 9 - Decorrenza e validità

Art. 1

Valore delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. La Giunta Comunale può determinare periodicamente per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree; in questo caso è precluso al Comune il potere di accertamento qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito, relativamente all'anno di imposta per il quale lo stesso versamento è stato effettuato.

Art. 2

Diversificazione delle aliquote

1. L'aliquota può essere diversificata, con riferimento ai seguenti casi:
 - a) immobili diversi dalle abitazioni;
 - b) immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
 - c) alloggi non locati;
 - d) per diverse tipologie di enti senza scopi di lucro;
 - e) per le abitazioni principali;
 - f) per l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizzi come abitazione principale.
2. L'aliquota può essere stabilita nella misura del 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 anno per oggetto esclusivo e prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.
3. L'aliquota può essere stabilita anche in misura inferiore al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

Art. 3

Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

1. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico di fatiscenza, preesistente e sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione, e di fatto non utilizzabili. Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione:
 - a) delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
 - b) delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
 - c) della copertura;
 - d) delle scale.

Art. 4

Versamenti

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamità naturali, con deliberazione del Consiglio Comunale, potranno essere differiti i termini dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative.
3. L'imposta dovuta deve essere corrisposta su c/c postale intestato alla Tesoreria del Comune ovvero presso la Tesoreria medesima..

Art. 5

Rimborsi per le aree successivamente divenute inedificabili

Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dell'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque, per un periodo non eccedente tre 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. 6

Accertamenti

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta il Comune emette motivato avviso di accertamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Art. 7

Attività di controllo

1. Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, sentito il Funzionario responsabile.
2. L'attività di controllo può essere effettuata:
 - a) con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta Comunale fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato. In questo caso può essere destinato al personale addetto un compenso incentivante da un minimo dell'1% ad un massimo del 2% del maggior gettito accertato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso;
 - b) con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale d'appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria. In questo caso può essere destinato al personale addetto, in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante da un minimo dello 0,5% ad un massimo dell'1% del maggior gettito accertato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto, fisserà le misure ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso.
3. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Art. 8

Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile, qualora il valore dell'area computata sull'imposta pagata sia inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti, la stessa indennità è ridotta ad un importo pari al valore per cui è stata pagata l'imposta.

