

COMUNE DI PERDAXIUS

Provincia di Carbonia-Iglesias

REGOLAMENTO COMUNALE per l'applicazione della IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con Deliberazione del
Consiglio Comunale n. 10 del 28.04.2007

INDICE

Articolo 1 :	Ambito di applicazione e scopo del Regolamento
Articolo 2 :	Presupposto
Articolo 3 :	Area fabbricabile
Articolo 4 :	Determinazione del valore delle aree fabbricabili
Articolo 5 :	Qualifica di coltivatore diretto
Articolo 6 :	Abitazione principale
Articolo 7 :	Alloggio non locato e residenza secondaria (o seconda casa)
Articolo 8 :	Fabbricato parzialmente costruito
Articolo 9 :	Fabbricati rurali
Articolo 10:	Area di pertinenza del fabbricato
Articolo 11:	Detrazioni e riduzioni
Articolo 12:	Esenzioni
Articolo 13:	Agevolazioni in materia di atti di attribuzione/ aggiornamento del classamento catastale a seguito e con riferimento dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1, della L. 30.12.2004, n. 311
Articolo 14:	Riduzioni per fabbricati inagibili o inabitabili
Articolo 15 :	Versamenti e dichiarazioni
Articolo 16 :	Accertamento
Articolo 17 :	Importi minimi
Articolo 18:	Rimborsi in genere
Articolo 19 :	Sanzioni ed interessi
Articolo 20 :	Indennità di espropriazione
Articolo 21 :	Incentivi per il personale addetto
Articolo 22:	Disposizioni finali
Articolo 23 :	Efficacia

Articolo 1 : Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modifiche ed integrazioni, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili – I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

Art. 2 : Presupposto

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Articolo 3 : Area fabbricabile

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'articolo 2, comma 1, lettera b), del Decreto legislativo n. 504/1992, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

2. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti in possesso del requisito di cui all'art. 5 del presente regolamento, 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.

3. L'attribuzione della natura edificabile viene comunicata al proprietario mediante servizio postale, con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del soggetto passivo.

Articolo 4 : Determinazione del 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Tale valore è determinato secondo quanto stabilito nell'allegata tabella. 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 d'imposta per il quale lo stesso versamento è stato effettuato. La Giunta comunale può modificare periodicamente tale tabella, con effetto dagli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della relativa deliberazione.

2. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

Articolo 5 : Qualifica di coltivatore diretto

1. Ai fini di cui all'art. 3 comma 2 del presente regolamento, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

Articolo 6 : Abitazione principale

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio comunale:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito ai figli, nonché dai figli ai genitori, che la occupano quale loro abitazione principale;
- c) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'Agenzia del Territorio regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
- d) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore;
- e) le pertinenze considerate parti integranti dell'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto.

2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, mediante le modalità disposte dall'articolo 4, comma 2 del Regolamento generale delle entrate comunali.

Articolo 7 : Alloggio non locato e residenza secondaria (o seconda casa)

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, non locata né data in comodato a terzi.

2. Agli stessi fini, s'intende per "residenza secondaria" o "seconda casa", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione .

Articolo 8 : Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e utilizzata per fini abitativi, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di effettiva utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 9 : Fabbricati rurali

1. Non sono soggetti all'imposta i fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, purché vengano soddisfatte integralmente tutte le seguenti condizioni:

a) Il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero detenuto dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito, sempreché tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche, o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;

b) L'immobile deve essere utilizzato quale abitazione principale o per funzioni strumentali all'attività agricola, dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento;

c) Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura od altra coltura intensiva, ovvero, il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati.

d) Il volume di affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'articolo 34, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633(b).

e) I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 (c), adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 (d), e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

2. Ai fini fiscali, sono considerate rurali le costruzioni strumentali per l'esercizio di quelle attività agricole espressamente previste dall'articolo 32 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Ai medesimi fini, devono essere considerate rurali anche le costruzioni destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché quelle destinate allo svolgimento dell'attività di agriturismo.

Articolo 10 : Area di pertinenza del fabbricato

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a), del Decreto legislativo n. 504/1992, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.

2. L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

Articolo 11 : Detrazioni e riduzioni

1. Spetta al Consiglio comunale deliberare, con l'atto di determinazione dell'aliquota, le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge (e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta) relative all'abitazione principale.

2. Per effetto della unicità dell'atto di cui al comma 1, se la legge concede per un determinato anno un generico differimento del termine per deliberare l'aliquota d'imposta, tale differimento opera, per quel medesimo anno, anche ai fini della determinazione relativa alla detrazione per abitazione principale.

Articolo 12 : Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Unità Sanitarie Locali, dalle Istituzioni Sanitarie Pubbliche Autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n.833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

b) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

c) i fabbricati e loro pertinenze destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione,;

d) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

e) i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

f) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

h) i fabbricati posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73 comma 1, lettera c) del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a) della legge 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che le medesime non abbiano esclusivamente natura commerciale.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Articolo 13 : Agevolazioni in materia di atti di attribuzione/ aggiornamento del classamento catastale a seguito e con riferimento dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1, della L. 30 dicembre 2004, n. 311

1. Ai fini dell'applicazione dei commi 336 e 337 dell'art. 1 della Legge 30.12.2004, n. 311 si prevede che:

a) I soggetti che possono usufruire dell'agevolazione sono i titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non iscritte in catasto, ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto

non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie che, prima della richiesta da parte del Comune (ai sensi del comma 336 dell'art. 1, L. n. 311/04), provvedono, entro il 16 giugno 2007, a presentare alla competente Agenzia Provinciale del Territorio gli atti di attribuzione o aggiornamento previsti dal Decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, indicando, a pena di decadenza dall'agevolazione, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale.

b) l'importo da versare deve comprendere gli anni di imposta arretrati per ogni singolo immobile oggetto dell'agevolazione, a decorrere dall'anno d'imposta 2000, con l'applicazione dell'aliquota pari al 4 per mille, calcolata sull'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita, ovvero sul maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con l'esclusione, in entrambi i casi, di sanzioni ed interessi. Se la mancata presentazione della denuncia catastale è riferibile ad un periodo posteriore al 01.01.2000, l'importo deve essere calcolato con decorrenza dalla data dell'effettiva variazione. Il versamento va eseguito a mezzo conto corrente postale su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tributi.

c) il perfezionamento della definizione agevolata avviene con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla presentazione all'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/1994, da effettuarsi entro il termine perentorio del 16 giugno 2007, e con la presentazione della dichiarazione ICI al Comune a seguito dell'avvenuta variazione catastale, ai sensi dell'art. 9 del presente regolamento.

d) Il comune verifica la corrispondenza degli importi versati rispetto a quelli dovuti a titolo di definizione agevolata e, nel caso in cui venga riscontrata una differenza, liquida le maggiori somme dovute, con le relative sanzioni ed interessi.

e) Qualora l'atto di attribuzione o di aggiornamento non contenga la data di mancata presentazione della variazione catastale o indichi tale data in modo errato, non può essere applicata l'agevolazione prevista da questo articolo.

f) Nel caso in cui, a seguito dell'attività di controllo eseguita dall'Agenzia del Territorio sulla base del D.M. n. 701/94, gli atti di attribuzione o aggiornamento vengano sottoposti a rettifica, il Comune procede al recupero dell'ICI dovuta sulla differenza di rendita, con le relative sanzioni ed interessi o al rimborso delle eventuali somme eccedenti versate senza interessi.

g) All'importo dovuto può applicarsi, a seguito di istanza motivata del contribuente, da presentarsi all'Ufficio ICI entro i 30 giorni successivi alla data di presentazione all'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/1994, la rateizzazione prevista dall'art. 25 del presente regolamento.

Articolo 14 : Riduzioni per fabbricati inagibili o inabitabili

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 tali condizioni.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :

a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;
- e) edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato :

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000, e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva e comunque non ha effetto retroattivo.

Articolo 15 : Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta dovuta per l'anno in corso deve essere corrisposta mediante versamento sul conto corrente postale intestato al Comune di Perdaxius, o mediante utilizzo della Delega F24. In aggiunta alle citate modalità di versamento, il Comune può avvalersi di altre forme telematiche consentite dai sistemi bancari e postali.

2. Nei casi in cui le disposizioni di leggi vigenti prevedono l'obbligo della dichiarazione, la stessa deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle finanze, entro i termini di legge.

3. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri (anche qualora la dichiarazione o la comunicazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.

4. La norma del comma 2 precedente, secondo periodo, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.

5. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili i versamenti effettuati agli Agenti per la Riscossione e da questi accreditati al Comune.

6. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protrato per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protrato per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protrato per almeno 15 giorni.

Articolo 16 : Accertamento

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, applicando le disposizioni di legge nonché l'art. 14 del Regolamento generale delle entrate comunali.

2. Sulle somme dovute si applicano gli interessi nella misura determinata dall'art. 23 del Regolamento generale delle entrate comunali.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

Articolo 17 : Importi minimi

1. Il limite previsto dall'articolo 21 del Regolamento generale delle entrate comunali non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi.

2. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva e non dispone rimborsi.

3. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13, 16 e 17 del D.lgs n. 472, del 18 dicembre 1997.

4. Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva e del rimborso.

Articolo 18 : Rimborsi in genere

1. In aggiunta ai casi di cui all'articolo 20 del Regolamento generale delle entrate comunali, è riconosciuto il diritto al rimborso oltre i termini di legge e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune.

2. È riconosciuto il diritto al rimborso, entro i termini di cui al comma 1, anche dell'imposta versata per le aree che successivamente sono divenute inedificabili a seguito di atti amministrativi, quali varianti apportate agli strumenti urbanistici generali od attuativi, nonché di vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi che impongano la inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizioni per aver diritto al rimborso sono:

- che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale o delle sue varianti.
- che non vi sia stata utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una parte di essa, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
- che non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale e delle relative varianti;

3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 23 del Regolamento generale delle entrate comunali.

Articolo 19 : Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa del 50% della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00. La stessa sanzione si applica per le

violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi nella misura determinata dall'art. 23 del Regolamento generale delle entrate comunali.

Articolo 20 : Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta prima della determinazione formale dell'indennità, qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente ed inferiore all'indennità di espropriazione come determinata in base alla normativa di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

Articolo 21 : Incentivi per il personale addetto

1. In relazione a quanto consentito dall'articolo 3, comma 57 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e dall'articolo 59 primo comma, lett. p), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, una percentuale del gettito ICI è destinata al potenziamento della funzione tributaria e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

Articolo 22 : Disposizioni finali

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed ogni altra normativa applicabile al tributo.

2. E' abrogato il Regolamento comunale per l'applicazione dell'ICI approvato con Deliberazione del C.C. n. 5 del 18.01.1999 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ogni altra norma regolamentare non compatibile con quelle del presente regolamento.

Articolo 23 : Efficacia

Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2007.

IL SINDACO
F.TO Pietro Sabiu

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Dr.ssa Gabriela Pesci

TABELLA ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE G.M. N 6 DEL 19.01.2005

METODO PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

A seguito di indagine di mercato e stima comparativa di aree edificabili si sono riscontrati nel mercato di Perdaxius i seguenti valori medi ordinari:

- 1) - Area in zona B1 e B2 (concessione diretta) **Perdaxius zona centrale**..... al mq € 18,50
- 2) - Area in zona B1 e B2 (concessione diretta) **Perdaxius zona periferica** al mq € 13,00
- 3) - Area in zona C (soggetta a lottizzazione) al mq € 6,00
- 4) - Area in zona B1, B2 e B3 (concessione diretta) **Frazioni** al mq € 10,00
- 5) - Area in Zona D (zona artigianale Perdaxius) al mq € 13,00

Per il calcolo dei valori ai fini I.C.I. i valori di cui sopra devono essere corretti in base ai seguenti parametri:

PARAMETRO 1 - Aree di cui al punto 1) Zona centrale B1 e B2	
	Coefficiente
1. area fronte strada	1,00
2. area interna	0,90
3. lotti non autonomamente edificabili per dimensioni ecc.	0,30
4. presenza di servitù (fogne ecc.)	0,90
5. superficie del lotto fino a 500 mq.	1,02
6. superficie del lotto oltre i 500 mq. e fino a 1000 mq.	1,01
7. superficie del lotto oltre i 1000 mq.	0,99
PARAMETRO 2 - Aree di cui al punto 2) Zona periferica B1 e B2	
	Coefficiente
1. area fronte strada	1,00
2. area interna	0,90
3. lotti non autonomamente edificabili per dimensioni ecc.	0,30
4. presenza di servitù (fogne ecc.)	0,90
5. superficie del lotto fino a 500 mq.	1,02
6. superficie del lotto oltre i 500 mq. e fino a 1000 mq.	1,01
7. superficie del lotto oltre i 1000 mq.	0,99
PARAMETRO 3 - Aree di cui al punto 3) Zone C	
	Coefficiente
1. area da lottizzare	1,00
2. lottizzata interna	2,50
3. lottizzata fronte strada principale	3,00
PARAMETRO 4 - Aree di cui al punto 4) Frazioni – Zone B1, B2 e B3	
	Coefficiente
1. Fraz. S. Leonardo	1,00
2. Fraz. Pesus	1,00
3. Fraz. Mitza Justa	0,50
4. Fraz. Is Cadonis	0,50
5. Fraz. Is Senis	0,50
6. Fraz. Is Gannaus	0,50

7. Fraz. Bingiscedda	0,50
8. Fraz. Is Porcus	0,50
9. Fraz. Is Manais	0,50
10. Fraz. Is Pistis	0,50
11. Fraz. Is Pillonis	0,50
12. lotti non autonomamente edificabili per dimensioni ecc.	0,30
13. presenza di servitù (fogne ecc.)	0,90
14. superficie del lotto fino a 500 mq.	1,02
15. superficie del lotto oltre i 500 mq. e fino a 1000 mq.	1,01
16. superficie del lotto oltre i 1000 mq.	0,99
PARAMETRO 5 - Aree di cui al punto 5) Zona D artigianale	
	Coefficiente
1. area da lottizzare	1.00
2. lottizzata fronte strada principale	3.00
3. lottizzata interna	2.50
PARAMETRO 6 - Aree di cui al punto 6) Zona G servizi generali	
	Coefficiente
1. area da lottizzare	1.00
2. lottizzata fronte strada principale	3.00
3. lottizzata interna	2.50

INTEGRAZIONI APPROVATE CON DELIBERAZIONE G.M. N. 55 DEL 23.06.1999:

- 1) singoli mappali attigui formanti un'unica area ed appartenenti al medesimo proprietario vengono valutati nel loro complesso; pertanto i parametri correttivi si applicano valutando l'intero lotto;
- 2) la definizione di lotto non autonomamente edificabile deve essere interpretata alla luce delle indicazioni di cui sopra;
- 3) le aree di cui al parametro 1 (zona B1) si suddividono in zona centrale e periferica come rilevato nell'allegata planimetria, che prospetta quale zona periferica la Via San Michele (IsAresus) e Località San Simplicio;

INTEGRAZIONI APPROVATE CON DELIBERAZIONE G.M. N. 6 DEL 19.01.2005:

Il territorio di Perdaxius si compone di n. 11 frazioni ed un centro urbano, distinto in zona periferica e zona centrale, come da planimetria allegata alla deliberazione suddetta.

=====
 Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Il Responsabile

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DI ADOZIONE: N. 10 DEL 28.04.2007

PUBBLICATA DAL 07.05.2007 AL 22.05.2007-06-08

DELIBERAZIONE ESECUTIVA DAL 17.05.2007

(decorsi 10 giorni dalla pubblicazione art. 134, comma 3 D.Leg.vo 267/2000)

REGOLAMENTO PUBBLICATO ALL'ALBO DAL 23.05.2007 AL 07.06.2007

- ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO: 01.01.2007

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Dr.ssa Gabriela Pesci