

# **COMUNE DI PERDAXIUS**

**Provincia di Carbonia-Iglesias**

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA**

### **DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Approvato con Deliberazione del  
Consiglio Comunale n. 33 del 31.10.2012  
Modificato con Deliberazione del  
Consiglio Comunale n. 18 del 28.05.2013

## INDICE

<b>Art. 1</b>	<i>Oggetto del regolamento</i>
<b>Art. 2</b>	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>
<b>Art. 2</b>	<i>Soggetti passivi</i>
<b>Art. 3</b>	<i>Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari</i>
<b>Art. 4</b>	<i>Unità immobiliari possedute da cittadini italiani residenti all'estero iscritti all'Aire</i>
<b>Art. 5</b>	<i>Riduzione per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili</i>
<b>Art. 6</b>	<i>Esenzioni</i>
<b>Art. 7</b>	<i>Versamenti effettuati da un contitolare</i>
<b>Art. 8</b>	<i>Importi minimi</i>
<b>Art. 9</b>	<i>Disposizioni finali</i>
<b>Allegato</b>	<i>Tabella per la determinazione del valore delle aree fabbricabili</i>

### **Art. 1 - Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

### **Art. 2 – Base imponibile delle aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria deliberazione la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
3. Il Comune di Perdaxius ha determinato con deliberazione di Giunta comunale n. 6 del 19.01.2005 i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come da tabella allegata che si approva quale parte integrante e sostanziale del presente regolamento.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

### **Articolo 2 BIS - Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
  - a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
  - b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;

- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) l'ex coniuge che risulti assegnatario della casa coniugale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

2. Gli eredi rispondono in solido dell'obbligazione tributaria il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa. Rispondono in solido anche dell'obbligazione sorta successivamente, nell'ipotesi in cui l'immobile ereditato rimanga quale quota indivisa. In tale ultima ipotesi, fatto salvo il principio di solidarietà passiva, il Comune potrà agire prioritariamente e per l'intero tributo sull'erede che possiede l'immobile.

### **Art. 3 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto**

#### **da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

### **Art. 4 - Unità immobiliari possedute da cittadini italiani residenti all'estero iscritti all'Aire**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta in Italia, a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Aire, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

### **Art. 5 - Riduzione per i fabbricati dichiarati inagibili/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 dette condizioni.
2. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità è dichiarato 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.
3. 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.

#### **Art. 6 – Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Perdaxius è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993;
- b) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, in quanto il Comune di Perdaxius risulta classificato tra i Comuni montani di cui all'elenco predisposto dall'ISTAT.

#### **Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolari anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

#### **Art. 8 - Importi minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a dodici euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a dodici euro per anno solare.

#### **Art. 9 – Disposizioni finali**

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.



# COMUNE DI PERDAXIUS

## PROVINCIA DI CARBONIA-IGLESIAS

### 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) Zona 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

---

**INTEGRAZIONI:**

- 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 (Is Aresus) e Località San Simplicio;

il territorio di Perdaxius si compone di n. 11 frazioni ed un centro urbano, distinto in zona periferica e zona centrale, come rilevato nell'allegata planimetria.