

COMUNE DI BORGO VALSUGANA

Provincia di Trento



REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 29 dicembre 2014

Aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 12 marzo 2015

Aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 20 dicembre 2016

Aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 14 marzo 2017

Aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 19 dicembre 2019

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta immobiliare semplice (IM.I.S.), istituita, ai sensi dell'art. 80 comma 2 dello Statuto Speciale per il Trentino-Alto Adige, con gli articoli dall'1 al 14 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 "Disposizioni per l'assestamento del bilancio 2015 e pluriennale 2015-2017 della Provincia Autonoma di Trento (legge finanziaria 2015)".

Art. 2 - Aree fabbricabili

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta, ai sensi del comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, il valore delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, resta esclusa l'emissione di avvisi di accertamento nel caso in cui l'imposta versata sia stata calcolata con riferimento alle regole e ai valori non inferiori rispetto a quelli indicati nell'allegato A al presente regolamento, fatto salvo quanto previsto all'art. 6, comma 5, della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14.
3. Tali valori possono essere aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale sulla base di:
 - a) indice di inflazione annuale dei prezzi al consumo come determinati dall'Istat;
 - b) variazioni del mercato immobiliare anche in base a provvedimenti generali normativi ed amministrativi.

4. Detti valori hanno effetto per l'anno d'imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.
5. In deroga a quanto stabilito nei commi precedenti trova comunque applicazione il valore dichiarato dal contribuente per la medesima area edificabile, ovvero definitivamente accertato dai competenti uffici dello Stato, in sede di dichiarazioni comunque rilevanti ai fini dell'applicazione dei tributi erariali collegati ad atti, anche preliminari, di modifica a qualsiasi titolo dei diritti reali relativi alle aree edificabili, ai sensi dell'articolo 6 comma 5 della legge provinciale 30 dicembre, n. 14. Tali dichiarazioni hanno valore ai fini dell'IM.I.S. dalla data della loro presentazione, senza effetto retroattivo, e sono modificabili, comunque nel rispetto del comma 1, dopo un triennio con comunicazione presentata dal contribuente ai sensi dell'articolo 6.
6. Qualora il contribuente abbia calcolato l'imposta in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
7. L'area contigua ad un fabbricato, considerata fabbricabile in base agli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, appartenente allo stesso proprietario, è assoggettata ad imposta per la parte che non costituisce pertinenza del fabbricato medesimo; il vincolo di pertinenzialità deve essere oggetto di espressa manifestazione di volontà da parte del contribuente e sull'area medesima deve persistere la destinazione effettiva e concreta al servizio o ornamento del fabbricato. L'area di pertinenza di un fabbricato, considerata edificabile dagli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria, intesa sia come ampliamento orizzontale o verticale che come nuova costruzione.
8. Sono esenti dall'imposta le aree edificabili, comunque denominate, che in base alle norme di attuazione del PRG comunale consentono esclusivamente l'ampliamento di fabbricati esistenti.

TITOLO II - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 3 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili, a qualsiasi fine destinati o utilizzati, posseduti dalle ONLUS di cui al decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460.
2. Le esenzioni, le esclusioni e le riduzioni di cui all'art. 7 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma stessa.

Art. 4 – Assimilazioni ad abitazione principale

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare, e le relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, compreso il diritto di abitazione di cui all'art. 540 del Codice Civile, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o comunque occupata da altri soggetti.
2. L'agevolazione di cui al precedente comma è concessa su richiesta dal beneficiario, a pena di decadenza, secondo le modalità di cui al comma 2 dell'art. 6.
3. Sono comunque assimilate ad abitazione principale le fattispecie di cui all'articolo 5 comma 2 lettera b) della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14.

Art. 4 bis – Agevolazioni

1. A partire dall'anno d'imposta 2020 il Consiglio Comunale, con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, stabilisce una aliquota ridotta per le seguenti fattispecie:

a) una sola unità immobiliare abitativa e relative pertinenze non appartenente alla categoria A/1, A/8 ed A/9, concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti ed affini entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale.

Condizione per godere dell'agevolazione tributaria è che il contratto di comodato sia redatto in forma scritta e registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

L'agevolazione tributaria, ai sensi dell'art. 2704 del Codice Civile, decorre dalla data di avvenuta registrazione del contratto e comunque solo dal momento in cui il comodatario possiede i requisiti sia di residenza che di dimora abituale nell'immobile concesso.

A pena di decadenza il comodante deve presentare al Comune apposita comunicazione entro la data di scadenza del versamento a saldo dell'imposta, con effetto retroattivo per il periodo d'imposta cui si riferisce.

Art. 5 – Riduzioni

1. La base imponibile dell'IMIS è ridotta, senza possibilità di cumulo tra le singole fattispecie, nella misura del 50 per cento per:
 - a) i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, iscritti con tale indicazione al Libro Fondiario;
 - b) i fabbricati riconosciuti come inagibili ed inabitabili, e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni in base ai criteri urbanistici ed edilizi. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 comma 3 lettera b) del decreto legge n. 201 del 2011. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Lo stato di inagibilità è riconosciuto anche qualora risulti dalle annotazioni catastali con decorrenza dalle annotazioni

stesse. La riduzione della base imponibile nella misura del 50% ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inagibilità o di inabitabilità, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, in ogni caso a condizione che il fabbricato non sia utilizzato nel medesimo periodo. La riduzione cessa con l'inizio dei lavori di risanamento edilizio ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5, comma 6, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del precedente comma, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui alle lettere a) e b) del comma 1, dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Inoltre deve essere accertata la presenza anche non contemporanea delle seguenti condizioni:
 - a) gravi carenze statiche: ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
 - b) gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistico – edilizia.
3. Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc.) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.
4. Ai fini delle agevolazioni previste dal comma 1, lett. b) del presente articolo, restano valide, se non sono variate le condizioni oggettive del fabbricato, le dichiarazioni già presentate ai fini I.C.I./I.MU.P./TASI per fruire della medesima riduzione.

5. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione sostitutiva (D.P.R. 445/2000) presentata dal contribuente.
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

TITOLO III - DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTI, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 6 - Denunce e richieste di agevolazioni

1. Salvo quanto disposto all'articolo 4 comma 3 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14, il contribuente non è soggetto ad alcun obbligo dichiarativo ai fini dell'applicazione dell'IMIS.
2. Per le sole fattispecie di seguito individuate il contribuente è tenuto presentare al Comune una comunicazione, su modello predisposto dal Comune ovvero su modelli diversi purché contengano le medesime notizie previste in quelli predisposti dal Comune:
 - a) sussistenza delle condizioni di assimilazione di fabbricati ad abitazione principale ai sensi dell'articolo 4 comma 1 da presentarsi, a pena di decadenza, entro la data di scadenza del versamento a saldo dell'imposta, con effetto retroattivo per il periodo d'imposta cui si riferiscono ;
 - b) intervenuto versamento da parte di uno dei contitolari anche per il debito d'imposta degli altri, ai sensi dell'articolo 7 comma 2, entro il termine del 30 aprile dell'anno successivo.
3. Per le fattispecie di seguito individuate il contribuente può presentare al Comune una comunicazione, su modello predisposto dal Comune, ovvero su modelli diversi purché contengano le medesime notizie previste in quelli predisposti dal Comune, relativa:

- a) al nuovo valore aree edificabili, ai sensi dell'articolo 2 comma 5 ultimo periodo, con effetto dal giorno della presentazione;
 - b) alla sussistenza del vincolo di pertinenzialità dei fabbricati rispetto all'abitazione principale e fattispecie assimilate, ai sensi dell'articolo 5 comma 2 lettera d) della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14, da presentarsi entro la data di scadenza del versamento a saldo dell'imposta, con effetto retroattivo per il periodo d'imposta cui si riferiscono.
4. Rimangono valide le richieste già presentate ai fini ICI/IMUP/TASI qualora continuino a sussistere i relativi presupposti.
 5. Gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione per gli immobili esenti così come per quelli dove si svolge un attività mista, entro il 30 giugno dell'anno successivo esclusivamente per via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Art. 7 - Modalità di versamento

1. L'IMIS è versata in autoliquidazione dal soggetto passivo in due rate, delle quali la prima entro il 16 giugno, pari all'importo dovuto per il primo semestre e la seconda entro il 16 dicembre, a saldo del tributo dovuto per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il comune può deliberare, anche per singoli periodi d'imposta, l'eliminazione dell'obbligo di versamento della rata avente scadenza il 16 giugno. E' facoltà del soggetto passivo assolvere l'imposta complessivamente dovuta per ogni periodo d'imposta in più versamenti, anche mensili, comunque effettuati entro le scadenze di cui al presente comma.
2. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Ai sensi dell'art. 9 comma 2 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 un contribuente può effettuare il versamento cumulativo anche con riferimento al debito d'imposta degli altri contitolari sui medesimi immobili, a condizione che l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento e che il contribuente che effettua il versamento comunichi al Comune, con le modalità di cui all'articolo 6, quali siano i soggetti passivi e gli immobili a cui il versamento stesso si riferisce.
3. Ai sensi dell'art. 1, comma 166 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il versamento dell'importo dovuto deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. I versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad Euro 15,00. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

Art. 8 - Accertamenti

1. Entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello nel quale è dovuto il versamento, il comune effettua l'attività di accertamento in ordine alla correttezza

dei versamenti effettuati dai soggetti passivi. Entro il medesimo termine vengono notificati i provvedimenti di accertamento e di irrogazione delle sanzioni.

2. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento. La notificazione a mezzo del servizio postale si considera fatta nella data della spedizione; i termini che hanno inizio dalla notificazione decorrono per il contribuente dalla data in cui l'atto è ricevuto.
3. Nell'esercizio dei propri poteri di verifica ed accertamento, e comunque prima dell'emissione degli Avvisi di accertamento, il Comune può chiedere al contribuente chiarimenti, dichiarazioni o documentazione anche in relazione alle eventuali comunicazioni di cui all'articolo 6. La richiesta deve anche prevedere il termine per la risposta, comunque non superiore a 30 giorni. In caso di mancata collaborazione da parte del contribuente si applicano le sanzioni di cui all'articolo 14 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992.
4. Ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D.Lgs. 218/1997. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento generale delle entrate e dei rapporti con i contribuenti.
5. Non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi al tributo, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 15,00 (quindici), con riferimento ad ogni periodo d'imposta; la presente disposizione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.
6. In materia di ripetibilità delle spese di notifica e delle spese oggetto di recupero nei confronti dei destinatari di atti di accertamento e liquidazione relativi all'imposta, trova applicazione il decreto del Ministero delle finanze emanato ai sensi dell'art. 4, comma terzo, della legge 10 maggio 1976, n. 249 e del quarto comma dell'art. 4 della legge 12 luglio 1991, n. 202.

Art. 9 - Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente; il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art. 10 - Rimborsi

1. Entro il termine di cinque anni dall'avvenuto versamento, il soggetto passivo può chiedere, con istanza motivata e documentata, al comune al quale ha effettuato il versamento, il rimborso della maggiore imposta versata. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva. Il comune procede entro 120 giorni dalla data di presentazione della richiesta.
2. L'istanza di rimborso deve essere motivata e può essere corredata da documentazione atta a dimostrarne il diritto. Il Funzionario responsabile può chiedere al contribuente chiarimenti in merito all'istanza presentata, ovvero documentazione integrativa. La richiesta del Funzionario deve essere formulata in forma scritta, ed interrompe il termine del procedimento di rimborso di cui al comma 1. Nella richiesta di integrazione il Funzionario determina anche il termine per la risposta del contribuente, comunque non inferiore a 30 giorni, oltre il quale l'istanza originaria si intende respinta.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi a decorrere dalla data di versamento, nella misura di cui al successivo art. 11.

4. Per i rimborsi relativi ad indebiti versamenti che si caratterizzano dall'assenza del presupposto d'imposta su cui si fonda la pretesa tributaria, gli interessi sulle somme rese decorrono dalla data di presentazione della relativa istanza.
5. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con gli importi dovuti a titolo dell'imposta stessa. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi contestualmente alla richiesta di rimborso o entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso e può essere utilizzata fino al periodo d'imposta successivo allo stesso; nella richiesta stessa deve essere indicato l'importo del credito da utilizzare e il debito tributario IM.I.S. oggetto di compensazione. Le somme di cui si richiede la compensazione non sono produttive di ulteriori interessi.
6. Nel caso di rimborso riconosciuto di spettanza del contribuente a seguito di errore nel versamento effettuato in favore di altro Comune incompetente, la regolazione contabile avviene, con il consenso del contribuente stesso e del Comune di riferimento, direttamente fra le Amministrazioni interessate, senza applicazione di interessi.
7. L'importo chiesto a rimborso deve essere superiore ad Euro 15,00 annue in relazione anche a quanto previsto dell'art. 7, comma 4, del presente regolamento.

Art. 11 - Calcolo degli interessi

1. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 12 – Funzionario Responsabile

1. La Giunta comunale nomina il Funzionario Responsabile per la gestione dell'IM.I.S., ai sensi e con i poteri di cui all'articolo 8 comma 5 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14.

Art. 13 – Norme di rinvio

2. L'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) è disciplinata, per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, dal Regolamento generale delle entrate e dei rapporti con i contribuenti, dalle disposizioni dettate dalla legge provinciale richiamata all'art. 1 e dalle disposizioni espressamente richiamate dalla stessa.

Art. 14 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2015.

REGOLAMENTO IM.I.S. - Allegato A (valido dal 01.01.2017)

VALORI DELLE AREE FABBRICABILI

(art. 2, comma 2)

Aree a destinazione residenziale:

- zona a nord-est del centro storico di Borgo: ad est del centro storico ed a nord del Fiume Brenta	€ 208,00/mq.
- zona a nord-ovest del centro storico di Borgo: ad ovest del centro storico ed a nord del Fiume Brenta	€ 166,00/mq.
- zona a sud del centro storico di Borgo: a sud del Fiume Brenta e delimitata a sud-ovest da Via Roma (da ovest fino all'incrocio con Via Lagarione e Brunazzo), da Via Lagarione e Brunazzo (fino a Stazione FF.SS.), dalla ferrovia (da Stazione FF.SS. a Via Giamaolle), da Via Giamaolle e da Via Per Olle (dall'incrocio con Via Giamaolle verso sud)	€ 156,00/mq.
- zona compresa tra la precedente e la S.S. 47	€ 145,00/mq.
- zona circostante il centro storico di Olle (tra i torrenti Moggio e Fumola)	€ 135,00/mq.

il valore delle aree sopra indicate è aumentato del 10% qualora l'indice di edificabilità sia superiore all'1,5 mc/mq

<u>Aree commerciali</u> (presso ex S.S 47 all'estremità est del territorio comunale)	€ 116,00/mq.
--	--------------

Aree destinate ad attività economiche: industriali, artigianali e commerciali diverse dalla precedente:

- zona compresa entro il perimetro delimitato da: Centro Storico – Corso Vicenza – Via Giovanelli – Torrente Ceggio – Ferrovia – Via Liverone – Via S. Lorenzo – S.S. 47 – confine ovest area produttiva e di riqualificazione – Brenta Vecchia – Centro storico	€ 104,00/mq.
- altre zone	€ 74,00/mq.

Aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche (verde pubblico, parchi, scuole, istituti assistenziali, sanitari, sociali, religiosi, culturali, sportivi e parcheggi):

- zone interne al centro abitato	Valore corrispondente alla zona residenziale di appartenenza ridotto del 98%
- zone esterna al centro abitato (esclusa la zona della collina Rocchetta)	€ 1,00/mq.
- zona della collina Rocchetta	€ 0,06/mq.

Altre aree edificabili:

- aree a deposito	Valore corrispondente alle aree a destinazione industriale ridotto dell'80%.
- attività alberghiera / istituti turistico-ricettivi / campeggi	L'area è determinata sulla base dei mc. realizzabili rapportata all'indice di fabbricabilità (art. 102) (% del volume del fabbricato esistente specificato nelle tavole del piano, o altre indicazioni previste nel P.R.G.): centro urbano: € 216,00/mq. altre zone: € 64,00/mq.

In caso di demolizione di fabbricato per la successiva ricostruzione e di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'area, ai sensi del D.Lgs. 504/92, la cui superficie è determinata tenendo conto dell'area di sedime del fabbricato oggetto di intervento.

In questo caso il valore dell'area è:

- | | |
|---|---------------|
| a) per i fabbricati esistenti in centro storico | € 208,00/mq. |
| b) per i fabbricati esistenti in zone diverse da quelle edificabili | € 135,00/ mq. |
| c) per i fabbricati esistenti in zone edificabili quello corrispondente alla zona stessa; | |
| d) per i fabbricati esistenti nel centro storico di Olle | € 135,00/mq. |

RIDUZIONI DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI IN PRESENZA DI PARTICOLARI SITUAZIONI

Per le particelle fondiarie, utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici, ma non autonomamente edificabili, i valori sopra indicati sono ridotti del 30%.

Si considera non autonomamente edificabile la particella fondiaria la cui superficie non è tale da consentire, sulla base delle norme previste dal P.R.G., la realizzazione di un edificio autonomo con superficie di base di almeno 100 mq. il cui lato minimo sia di almeno 8 ml.

La riduzione di valore non è applicabile qualora vi siano particelle fondiarie contigue appartenenti allo stesso proprietario, al coniuge o ai parenti e affini entro il primo grado, anche pro quota, la cui superficie complessiva consenta la realizzazione di un edificio con le caratteristiche sopra evidenziate.

Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale, individuata nel P.R.G. con la lettera "C", è ridotta del 100%.

Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto ferroviario, individuata nel P.R.G. con la lettera "F", è ridotta del 40%.

Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto stradale, individuata nel P.R.G. con la lettera "S", è ridotta del 10% per la parte che eccede quella calcolata con riferimento ad una larghezza di mt. 5.

Il valore dell'area ricadente nella fascia di protezione fluviale, è ridotta del 10% per la parte che eccede quella calcolata con riferimento ad una larghezza di mt. 5.

Il valore dell'area ricadente zona a rischio idrogeologico, individuata nel P.R.G. (PGUAP) con la sigla R3 e R4, è ridotta del 90%.

Al valore dell'area edificabile, oggetto di variazione di destinazione urbanistica, sarà riconosciuta una riduzione del 90% nell'intervallo di tempo intercorrente tra l'adozione in via preliminare del P.R.G. da parte del Consiglio Comunale e la data dell'effettiva entrata in vigore dello stesso.

Al valore dell'area edificabile sarà riconosciuta dal Responsabile del Tributo, in presenza di servitù regolarmente intavolate, una riduzione rapportata all'effettiva limitazione all'edificabilità dell'area stessa per effetto della servitù.

Il valore dell'area soggetta a piano attuativo, a piano di lottizzazione o a piano di trasformazione perequativa è ridotto del 25% fino all'approvazione del piano stesso; successivamente all'approvazione dei piani il valore delle aree a destinazione pubblica è ridotto del 100%.

Il valore della parte dell'Area Commerciale Integrata, per la quale il relativo piano attuativo preveda la destinazione fieristica, è ridotto del 50%.

Le riduzioni sopra indicate non sono cumulabili fra loro con esclusione di quella prevista per le aree soggette a piano attuativo, a piano di lottizzazione o a piano di trasformazione perequativa.

Il Responsabile del Tributo potrà prendere in considerazione le richieste di altre riduzioni sulla base di condizioni oggettive che riducano e limitino l'effettiva edificabilità dell'area.

Art. 1 - Oggetto del Regolamento	2
Art. 2 - Aree fabbricabili.....	2
TITOLO II - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI	4
Art. 3 - Esenzioni.....	4
Art. 4 – Assimilazioni ad abitazione principale.....	4
Art. 4 bis – Agevolazioni.....	4
Art. 5 – Riduzioni.....	5
TITOLO III - DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTI, CONTROLLI E RIMBORSI.....	7
Art. 6 - Denunce e richieste di agevolazioni.....	7
Art. 7 - Modalità di versamento.....	9
Art. 8 – Accertamenti	9
Art. 9 - Riscossione coattiva	11
Art. 10 - Rimborsi	11
Art. 11 - Calcolo degli interessi.....	12
TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI.....	13
Art. 12 – Funzionario Responsabile	13
Art. 13 – Norme di rinvio	13
Art. 14 – Entrata in vigore	13
VALORI DELLE AREE FABBRICABILI.....	14