



COMUNE DI CASTELLUCCHIO
Provincia di Mantova
Servizio Tributi

REGOLAMENTO IN MATERIA DI IMPOSTA COMUNALI IMMOBILI
--

Art. 1

1. La base imponibile dell'imposta comunale sugli immobili per le aree fabbricabili è il valore 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 gli eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Tale valore sarà determinato all'inizio di ciascun anno da parte del Responsabile del Servizio Area Tecnica manutentiva con relazione scritta e motivata. I criteri da seguire per la determinazione del valore dell'area saranno i seguenti:

- per le aree fabbricabili non urbanizzate : il valore corrisposto a titolo di esproprio
- per le aree fabbricabili urbanizzate o lotti di completamento: si farà riferimento ai valori dichiarati in atti ufficiali (Rogiti Notarili di compravendita, Stime effettuate dall'Ute ecc..)

Il lottizzante, per le aree fabbricabili invendute, pagherà solo per la superficie dei lotti vendibili, escluse le aree per strade, parcheggi, e standard.

Per altri terreni fabbricabili posti in zone disomogenee: oltre a seguire i criteri citati nei punti precedenti, si terrà conto di particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche in senso positivo o negativo.

2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31 comma 1 lettera c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile 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 è costruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 settembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del regolamento.
4. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano ai fini di autolimitazione del potere di accertamento, fermo restando che in caso di accertamento la motivazione fa sempre riferimento al valore di cui all'art. 5 comma 5 del D. Legisl. 504/92, che dovrà essere stimato dal Responsabile Servizio Tecnico per ogni singolo accertamento, su richiesta motivata da parte dell'ufficio Tributi.

Art. 2

1. Agli effetti dell'imposta dovuta per ogni singolo immobile si considerano regolari i versamenti eseguiti da un contitolare anche per conto di altri
2. La disposizione di cui al comma precedente si applica qualora il calcolo complessivo l'imposta risulti versata per intero ed entro i termini di legge.

Art. 3

1. In sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione il versamento di somme dovute per imposta, sanzioni ed interessi a seguito di accertamenti viene effettuato sul conto corrente postale intestato al Comune, ferme restando le modalità di versamento in autotassazione tramite il concessionario.

Art. 3 bis

1. **Il pagamento dell' I.C.I. (imposta ed eventuali sanzioni ed interessi derivanti da accertamenti), con decorrenza dall'anno di imposta 2009, viene effettuato sul conto corrente postale intestato al Comune e così denominato "Comune di Castellucchio-Gestione ICI-Servizio di Tesoreria"**

Art. 4

1. Il presente regolamento ha efficacia a partire dall'1/1/1999.

Art. 5

1. Al fine della definizione di pertinenza, si fa riferimento agli immobili così qualificabili ai sensi degli artt. 817 e 818 del Codice Civile, con limitazione alle sole categorie classificate come C/2 (depositi); C/6 (autorimesse); C/7 (tettoie chiuse o aperte) e per non più di una pertinenza per ciascuna abitazione principale, situata comunque in adiacenza alla stessa abitazione principale.

Art. 6

L' articolo 5 del presente Regolamento ha efficacia a partire dal 01/01/2008.