



COMUNE DI SUBBIANO

Provincia di Arezzo

Deliberazione COPIA del Consiglio Comunale

N. 26 del Reg.
Data 25/06/2012

OGGETTO:
DETERMINAZIONE DELL' ALIQUOTA I.M.U.
(IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

L'anno **duemiladodici**, il giorno **venticinque** del mese di **giugno** alle ore **18.40**, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione Ordinaria, che e' stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Maggini Ilario	X		Lavorca Stefano	X	
Mattesini Giovanni Lorenzo		X	Mattioli Susanna	X	
Cerofolini Marco	X		Paperini Adriano	X	
Giusti Luigi Gino	X		Biondini Flavio	X	
Fanetti Gianni	X		Giommoni Valentina		X
Badii Mauro		X	Cerofolini Leandro	X	
Valdarnini Lorenzo	X		Innocenti Elio		X
Rossi Alessandro	X		Sandroni Francesca	X	
Francioni Virgilio	X				
				13	4

E' presente alla seduta l'assessore esterno:

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- Presiede il Signor VALDARNINI LORENZO nella sua qualità di Consigliere
- Partecipa il Segretario comunale D.ssa FAZIOLI GIOVANNA. La seduta e' PUBBLICA
- Nominati scrutatori i Signori, , ,

Il presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Il vice-sindaco **Lavorca**: l' aliquota imu abbiamo deciso per le circostanze contingenti ad applicare queste aliquote

Consigliere **Biondini**: può essere condivisibile se si guarda l' aspetto meramente numerico.

Il problema è l' effetto a cascata che si crea in un momento che non dobbiamo specificare perché lo vediamo tutti che è problematico. Sarebbe stato obbligo dell' amministrazione tenere nelle misure minime le aliquote non mi sembra l' ideale aumentare le tasse. Avrei lavorato su qualche altra parte. Avrei ridotto le spese.

Consigliere **Cerofolini Leandro** non si potevano usare gli oneri di urbanizzazione?

Il **sindaco** gli oneri di urbanizzazione sono sei sette anni che non sono adoperati. Sono entrate non certe più di tanto non si può stringere. Tra un anno e mezzo due anni rientrano quasi tutti i mutui e chi viene avrà circa 300000,00 euro in meno da pagare. Noi così risaniamo il comune. L' unico mutuo è del 2004 per pagare il cimitero. Abbiamo fatto il meglio possibile.

Consigliere **Biondini**: rispetto all' anno scorso sono state fatte economie?

Vice sindaco: sono state fatte tante. Le spese per il sociale sono raddoppiate.

Consigliere **Biondini**: Se aumentano le tasse aumenta anche il sociale.

Il **vice sindaco**: abbiamo spese cui non possiamo derogare.

Consigliere **Cerofolini Leandro**: in un momento di sacrificio così il sacrificio lo doveva fare anche il comune e fare qualche investimento in meno.

Vice sindaco: non posso metterli gli oo.uu per coprire le spese fisse.

Il **sindaco**: vediamo l' anno prossimo quando spariscono i mutui

Vice sindaco: le aliquote di oggi sono provvisorie, vediamo a settembre cosa succede.

CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE il D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito nella L. 22 dicembre 2011, n. 214 all' art. 13, dispone quanto segue:

comma 1: l'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU) è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012. L'applicazione a regime dell'imposta suddetta è fissata al 2015;

comma 2: l'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa;

comma 3: la base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato ai fini ICI, calcolato sulla base dei nuovi coefficienti moltiplicatori (comma 4) da applicare alla rendita catastale rivalutata;

comma 4: per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando alla rendita catastale iscritta in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, i seguenti coefficienti moltiplicatori:

Classificazioni catastali	Coefficiente moltiplicatore
fabbricati classificati nel gruppo A e nelle categorie C2, C6 e C7, con esclusione della categoria catastale A10	160
fabbricati classificati nel gruppo B e nelle categorie C3, C4 e C5	140
fabbricati classificati nella categoria catastale A10	80
fabbricati classificati nel gruppo D, con esclusione della categoria catastale D5	60
fabbricati classificati nella categoria catastale D5	80
fabbricati classificati nella categoria catastale C1	55

comma 5: per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando al reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, i seguenti moltiplicatori:

descrizione	Coefficiente moltiplicatore
Terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti e imprenditori agricoli	110
Altri terreni agricoli	130

comma 6: l'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. Il Comune con deliberazione di consiglio comunale può modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali;

comma 7: l'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze. Il Comune può modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali;

comma 8: l'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale. Il Comune può ridurre la suddetta imposta fino allo 0,1 per cento.

Comma 9: il Comune può ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del testo unico di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917. Ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati;

comma 10: dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Il Comune può elevare l'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tale caso il Comune non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione suddetta è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00. La detrazione si applica altresì alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari. L'aliquota ridotta per abitazione principale e la detrazione si applicano anche al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale. Il Comune può prevedere che le agevolazioni di cui sopra possano essere concesse anche agli anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto non risulti locata;

comma 11: è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base. Le eventuali detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Comune non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni;

comma 12: i pagamenti sono effettuati obbligatoriamente tramite il modello F24;

VISTA la deliberazione di **giunta comunale n. 71 del 29/05/2012** con cui il responsabile dell' 3 – u.o. assetto del territorio arch. Cerofolini Martino, è stato designato quale responsabile dell' I.M.U.;

VISTI:

- il D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 di cui alla premessa;
- il D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modifiche nella L. 26 aprile 2012, n. 44;

TENUTO conto del D.lgs. n. 504/1992;

RITENUTO di determinare per l'anno 2012 le aliquote di seguito specificate:

- **4,5 per cento** per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze;
- **8,7 per cento** per gli altri immobili diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati rurali ad uso strumentale, per i terreni agricoli e per le aree edificabili;

DI DARE ATTO:

- che i fabbricati rurali ad uso strumentale, identificati dalla normativa, sono esenti in quanto il comune di Subbiano rientra nell'elenco Istat dei comuni montani;
- che i terreni agricoli, identificati dalla normativa, sono esenti in quanto il Comune di Subbiano rientra nell'elenco della circolare n. 9 del 14.6.1993 quale comune ricadente in area montana ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984

DI STABILIRE, per l'anno 2012, la detrazione dovuta per l'abitazione principale nella misura di euro 200,00;

DI DARE ATTO:

- che per l'anno 2012, la detrazione suddetta è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00;
- che la base imponibile è ridotta del 50 per cento per:
 - a) i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42
 - b) i fabbricati dichiarati inagibili ed inabitabili e di fatto inutilizzati ;

DI STABILIRE, al fine di dare certezza al contribuente in attesa di approvazione del regolamento che:

a) **In merito all'Inagibilità/Inabitabilità del fabbricato**, avvalendosi della facoltà di cui al D.L. n. 201/2011 art. 13, comma 3, che cita " agli effetti dell'applicazione della riduzione della metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione":

l'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. Il contribuente, in alternativa rispetto al precedente periodo, ha la facoltà di presentare o una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, a cui seguirà la perizia, o una certificazione di tecnico abilitato che asseveri le condizioni di inagibilità/inabitabilità dell'immobile. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell' art. 31, comma 1, lettere c) e d) della L. 5 agosto 1978, n. 457; si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nella seguenti condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose e persone, con potenziale rischio di crollo;

- strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose e persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- edificio pericolante derivante da stati di calamità naturali per il quale è stata emessa ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competenti

La riduzione d'imposta decorre dalla data di presentazione della dichiarazione del proprietario, o asseverazione del tecnico, per l'anno 2012, in considerazione che l'agevolazione è stata approvata successivamente al 1° gennaio, le dichiarazioni di inagibilità per gli immobili iscritti in catasto urbano e/o terreno possono essere presentate entro la data di scadenza della presentazione della dichiarazione Imu al 30/9/2012 con decorrenza anche dal 1/1/2012. E' fatto obbligo di presentazione della dichiarazione Imu, annotando nella stessa anche il protocollo e data di presentazione della dichiarazione di inagibilità. Qualsiasi successiva variazione sull'immobile dovrà essere dichiarata o comunicata a cura del contribuente con le stesse modalità.

b) in merito agli immobili censiti in catasto senza rendita che:

- gli immobili censiti in catasto nelle categorie catastali F1 , area urbana, F5 lastrico solare, il valore è dato dal valore venale in comune commercio considerando l'area di "sedime" cioè l'area di ingombro del fabbricato sul terreno,
- gli immobili iscritti in catasto nella categoria F2, unità collabenti, il valore è dato dal valore venale in comune commercio considerando il volume tenuto conto di eventuale perizia giurata di stima e/o di accertamento dell'agenzia delle entrate;

c) in merito alle aree fabbricabili che:

- 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, tenuto conto di eventuale perizia giurata di stima e/o di accertamento dell'agenzia delle entrate;
- si può assumere come valore di area il prezzo di acquisto, donazione ecc., dichiarato nelle relative denunce (come successione) ed atti (come atto notarile) , o in seguito definito e liquidato, aumentato di ogni altro costo inerente purchè non antecedente i due anni.
- in mancanza di perizie giurate, accertamenti dell'agenzia delle entrate, denunce ed atti di cui sopra, al solo scopo indicativo , possono essere considerati i valori definiti nell'atto della giunta municipale n. 103 del 9/10/2007;
- A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
- 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 dalla rendita catastale sino alla sua demolizione con obbligo di comunicazione e accertamento dell' ufficio tecnico, dalla sua demolizione la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del D.lgs. n. 504/92, 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.
- Nel calcolo del valore dell'area sarà tenuto conto del valore del fabbricato in corso d'opera, e di F3, unità in corso di costruzione, F4, unità in corso di definizione, se accatastato.
- Nel caso in cui un terreno è divenuto area edificabile e il contribuente non ne abbia avuta apposita comunicazione, come previsto dalla normativa, il contribuente è soggetto al pagamento dell'imposta, ma si applica l'art. 10, comma 2, della L. 27/07/2000, n. 212, il quale, a tutela dell'affidamento e della buona fede del contribuente, prevede che "non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'amministrazione finanziaria, ancorché successivamente

modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa".

In caso di aree divenute edificabili o inedificabili il contribuente è tenuto alla presentazione della dichiarazione

d) in merito alle aree fabbricabili possedute e condotte da imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti

Per la aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola a titolo principale che vi esercitano l'attività agricola diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'esenzione prevista per i comuni montani, quale terreno agricolo in cui persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. L'esenzione quale terreno agricolo è concessa a condizione che:

a) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento

del terreno necessari per la successiva edificazione;

b) il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area;

c) il contribuente non abbia ottenuto titoli abilitativi per interventi edilizi sull'area;

d) sull'area non sia stato approvato un piano attuativo;

e) che il contribuente presenti al comune apposita domanda entro la scadenza della 2^a rata

e) in merito ad interessi e versamenti

- i versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,00 - sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso di legge, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

VISTI i pareri favorevoli espressi, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, in originale in calce alla presente deliberazione e per estratto nelle copie;

CON VOTI FAVOREVOLI n. 10 e CONTRARI n. 3 (Biondini – Cerofolini Leandro – Sandroni)

D E L I B E R A

1) Di determinare per l'anno 2012 le aliquote di seguito specificate:

• **4,5 per cento** per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze;

• **8,7 per cento** per gli altri immobili diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati rurali ad uso strumentale, per i terreni agricoli e per le aree edificabili;

2) Di stabilire, per l'anno 2012, la detrazione dovuta per l'abitazione principale nella misura unica di **euro 200,00**;

3) Di dare atto che per l'anno 2012, la detrazione suddetta è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00;

4) **Di dare atto** che i fabbricati rurali ad uso strumentale sono esenti in quanto il comune di Subbiano rientra nell'elenco Istat dei comuni montani;

5) **Di dare atto** che i terreni agricoli, identificati dalla normativa, sono esenti in quanto il comune di Subbiano rientra nell'elenco della circolare n. 9 del 14/06/1993 quale comune ricadente in area montana ai sensi dell'art. 15 della L. 27 dicembre 1977 n. 984;

6) **Di dare atto** che la base imponibile è ridotta del 50 per cento per:

- i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
- i fabbricati dichiarati inagibili ed inabitabili e di fatto inutilizzati;

7) **Di stabilire**, al fine di dare certezza al contribuente in attesa di approvazione del Regolamento Imu che:

a) **In merito all'Inagibilità/Inabitabilità del fabbricato**, avvalendosi della facoltà di cui al DL n. 201/2011 art. 13, comma 3, che cita "agli effetti dell'applicazione della riduzione della metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione":

L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. Il contribuente, in alternativa rispetto al precedente periodo, ha la facoltà di presentare o una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, a cui seguirà la perizia, o una certificazione di tecnico abilitato che asseveri le condizioni di inagibilità/inabitabilità dell'immobile. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della L. 5 agosto 1978, n. 457; si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nella seguenti condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose e persone, con potenziale rischio di crollo;
- strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose e persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- edificio pericolante derivante da stati di calamità naturali per il quale è stata emessa ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competenti

La riduzione d'imposta decorre dalla data di presentazione della dichiarazione del proprietario, o asseverazione del tecnico, per l'anno 2012, in considerazione che l'agevolazione è stata approvata successivamente al 1° gennaio, le dichiarazioni di inagibilità per gli immobili iscritti in catasto urbano e/o terreno possono essere presentate entro la data di scadenza della presentazione della dichiarazione Imu al 30/09/2012 con decorrenza anche dal 1/1/2012. E' fatto obbligo di presentazione della dichiarazione Imu, annotando nella stessa anche il protocollo e data di presentazione della dichiarazione di inagibilità. Qualsiasi successiva variazione sull'immobile dovrà essere dichiarata o comunicata a cura del contribuente con le stesse modalità.

b) in merito agli immobili censiti in catasto senza rendita che:

- gli immobili censiti in catasto nelle categorie catastali F1, area urbana, F2, unità collabenti, F5 lastrico solare, il valore è dato dal valore venale in comune commercio considerando l'area di "sedime" cioè l'area di ingombro del fabbricato sul terreno, tenuto conto di eventuale perizia giurata di stima e/o di accertamento dell'agenzia delle entrate;

c) in merito alle aree fabbricabili che:

- 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, tenuto conto di eventuale perizia giurata di stima e/o di accertamento dell'agenzia delle entrate;

- si può assumere come valore di area il prezzo di acquisto, donazione etc., dichiarato nelle relative denunce (come successione) ed atti (come atto notarile), o in seguito definito e liquidato, aumentato di ogni altro costo inerente purchè non antecedente i due anni.

- in mancanza di perizie giurate, accertamenti dell'agenzia delle entrate, denunce ed atti di cui sopra, al solo scopo indicativo, possono essere considerati i valori definiti nell'atto della giunta comunale n. 103/2007;

- a norma dell' art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

- 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 dalla rendita catastale sino alla sua demolizione con obbligo di comunicazione e accertamento dell'ufficio tecnico, dalla sua demolizione la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del D.lgs n. 504/92, 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.

- nel calcolo del valore dell'area sarà tenuto conto del valore del fabbricato in corso d'opera, e di F3, unità in corso di costruzione, F4, unità in corso di definizione, se accatastato.

- nel caso in cui un terreno è divenuto area edificabile e il contribuente non ne abbia avuta apposita comunicazione, come previsto dalla normativa, il contribuente è soggetto al pagamento dell'imposta, ma si applica l' art. 10, comma 2, della L. 27/07/2000, n. 212, il quale, a tutela dell'affidamento e della buona fede del contribuente, prevede che "non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'amministrazione finanziaria, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa".

In caso di aree divenute edificabili o inedificabili il contribuente è tenuto alla presentazione della dichiarazione

d) in merito alle aree fabbricabili possedute e condotte da imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti

Per la aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola a titolo principale che vi esercitano l'attività agricola diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'esenzione prevista per i comuni montani, quale terreno agricolo in cui persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. L'esenzione quale terreno agricolo è concessa a condizione che:

a) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento

del terreno necessari per la successiva edificazione;

b) il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area;

c) il contribuente non abbia ottenuto titoli abilitativi per interventi edilizi sull'area;

d) sull'area non sia stato approvato un piano attuativo;

e) che il contribuente presenti al Comune apposita domanda entro la scadenza della 2^a rata

c) in merito ad interessi e versamenti

- I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,00

- Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso di legge, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

8) **Di trasmettere** la presente deliberazione, entro giorni trenta dalla data di esecutività, al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle finanze - Direzione Federalismo Fiscale;

9) **CON** la seguente separata votazione il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, 4° comma del D.lgs n. 267/2000:

FAVOREVOLI n. 10

CONTRARI n. 3 (Biondini, Cerofolini Leandro, Sandroni)

Il Responsabile del
Procedimento:

F.to Cerofolini Martino

Parere Tecnico:

FAVOREVOLE

F.to Cerofolini Martino

Parere Contabile

FAVOREVOLE

F.to Morena Manneschi

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to **Valdarnini Lorenzo**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to **D.ssa Fazioli Giovanna**

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.
Dalla Residenza Comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fazioli Giovanna

li, 21/07/2012

Della sujestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del Dlgs n. 267 del 18 agosto 2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio sul sito web del Comune per quindici giorni consecutivi.



F.to **Il Segretario Comunale**

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d' ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

E' stata affissa all'Albo Pretorio sul sito web del Comune per quindici giorni consecutivi: dal 21/07/2012 senza reclami.

E' divenuta esecutiva il giorno
3° comma, Dlgs 267/2000);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134,

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile;

Dalla Residenza comunale, li'

F.to **Il Segretario Comunale**
