

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio sia diretta l'attività dell'impresa.

Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi-coltura ed all'allevamento di animali.

Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art.9, comma 1 del presente provvedimento, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari.

Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile.

Sono considerati terreni agricoli, ma non usufruiscono delle agevolazioni relative a tale condizione (art. 9 - terreni condotti direttamente), le aree non fabbricabili, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile, oppure gli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile(2) con esclusione dei piccoli appezzamenti utilizzati ad uso personale non in attività d'impresa.

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;

3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione;

4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

Obbligati alla Comunicazione.

Sono obbligati alla comunicazione, mediante consegna all'Ente o a mezzo Raccomandata semplice, i soggetti passivi come sopra indicati, per ogni evento acquisitivo, estintivo o modificativo della situazione immobiliare. Non sono oggetto di comunicazione le assegnazioni definitive di Rendita catastale.

Termini della Comunicazione

La comunicazione va prodotta entro i termini di presentazione delle dichiarazioni fiscali dell'anno in cui è avvenuto l'evento (esempio variazioni 1999 entro il 30 giugno 2000). La comunicazione può venire comunque prodotta anche prima.

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

Nella parte anagrafica, oltre alla compilazione degli appositi spazi, vanno barrate le caselle che interessano la situazione dei dichiarante, quindi la DATA dell'evento modificativo e la dislocazione precisa dell'immobile.

Nei quadri: per ogni rigo vanno compilati i dati delle posizioni catastali con tutti gli elementi richiesti. Nella colonna Tipo Variazione si faccia attenzione a riportare le "sigle" della Legenda. Vanno riportati anche gli estremi delle variazioni.

I righe 1 -2 - 3 - 4, sono previsti per i fabbricati dotati di rendita definitiva assegnata.

I righi 5 e 6, sono riservati a fabbricati senza la rendita definitiva assegnata, va quindi indicata la rendita presunta assegnata dal Contribuente.

I righi 7-8-9, sono riservati ai Terreni agricoli e Fabbricabili con, per questi ultimi, l'obbligatoria indicazione del valore venale al 1° gennaio.

Nel caso di dichiarazione Congiunta compilare i righi per i contitolari con l'avvertenza di riportare nella casella "num.rif." il numero o i numeri dei righi descrittivi dell'immobile cui si fa riferimento.

Nel caso i righi non fossero sufficienti, vanno compilati più moduli, solo nella parte descrittiva indicando il loro progressivo.

E' BUONA NORMA CHE IL CONTRIBUENTE PREDISPONGA LA FOTOCOPIA PER LA PROPRIA MEMORIA.