



CITTÀ DI SESTO CALENDE
UFFICIO TRIBUTI

Piazza Cesare da Sesto n. 1 – 21018 Sesto Calende (VA)
Tel. 0331/928460 – Fax 0331/928486
Codice Fiscale 00283240125
Indirizzo pec: sestocalende@legalmail.it

protocollo

**OGGETTO: DICHIARAZIONE DI PERTINENZIALITA' DI TERRENO AGLI EDIFICI ESISTENTI AI FINI DELLA
SOSPENSIONE E DILAZIONE DELL'IMU PREVISTA DALL'ART. 4 DEL REGOLAMENTO COMUNALE IMU E
DALL'ART. 4, COMMA 9 DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE. N. _____/_____**

Il/La sottoscritto/a			
cognome		nome	
luogo di nascita		provincia o stato estero di nascita	data di nascita
codice fiscale		cittadinanza	sex <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F
comune di residenza		provincia o stato estero di residenza	C.A.P.
via, viale, piazza, ecc.		numero	telefono e-mail

In qualità di proprietario/ ovvero di titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, dei seguenti immobili censiti:

A. Al Catasto Terreni (CT)

N.	Sez.	Fg.	mappale	sub	superficie	località	Quota di possesso	note

B. Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU)

N.	Sez.	Fg.	mappale	sub	categoria	località	Quota di possesso	note

DICHIARA

1. Che, con riferimento all'utilizzo di cui alla lettera a) dell'art. 4, comma 3 del Regolamento IMU, i terreni di cui alla Tabella A. costituiscono area pertinenziale agli edifici di cui alla Tabella B. con decorrenza _____ in quanto utilizzati per:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> giardino | <input type="checkbox"/> spazio per parcheggio |
| <input type="checkbox"/> cortile | <input type="checkbox"/> percorsi di accesso |

orto altro: _____

2. Che, con riferimento alla superficie dimensionale di cui alla lettera b) dell'art. 4, comma 3 del Regolamento IMU, la superficie pertinenziale convenzionale per la quale è definita la sospensione e dilazione del pagamento dell'IMU è di mq _____ inferiori al massimo previsto e calcolato come segue:

superficie TARSU dell'edificio principale =	mq		/0,12 x 3	=	mq	
---	----	--	-----------	---	----	--

3. Che conseguentemente, con riferimento all'aspetto edificatorio di cui alla lettera d) dell'art. 4, comma 3 del Regolamento IMU, ai fini della applicazione della Imposta Municipale propria, non intende sfruttare la relativa edificabilità, come previsto dall'art. 4, comma 9 della Normativa del Piano delle Regole vigente e disciplinata nel citato art. 4 del Regolamento Comunale IMU.

4. Che, in caso di successivo trasferimento o di modifica della titolarità e tipologia di possesso dei terreni e/o degli edifici, oppure di modifica della volontà di utilizzo delle possibilità edificatorie, sia dirette che nella forma indiretta della perequazione -se presente-, si impegna ad assolvere al versamento dell'onere urbanistico aggiuntivo commisurato all'IMU per il periodo retroattivo sino ai cinque anni massimi di norma depositando il calcolo e i versamenti pregressi all'Ufficio Tributi comunale oppure allegando il calcolo e i versamenti pregressi:

- alle istanze edilizie abilitative quale allegato obbligatorio per la completezza e l'accoglimento delle stesse secondo il vigente "Regolamento per la procedura di presentazione delle pratiche paesaggistiche ed edilizie"

- all'atto di trasferimento delle possibilità edificatorie in perequazione o in trasferimento/cessione volumetrica, anche nella forma del preliminare di acquisto, per la favorevole registrazione della commercializzazione dei diritti edificatori da gestire negli appositi registri comunali di cui all'art. 16, comma 9.5 della Normativa del Piano delle Regole del PGT .

5. Che, nel caso di cui sopra, si impegna a depositare presso l'Ufficio Tributi, copia della presente dichiarazione completa della sottostante comunicazione di cessazione della situazione agevolativa.

6. Di aver preso visione del Regolamento Comunale IMU e di ben sapere che il mancato versamento dell'imposta secondo le casistiche di cui sopra, comporta l'avvio delle procedure di accertamento e riscossione coattiva da parte dell'ufficio comunale competente con utilizzo delle procedure ed applicazione di sanzioni e interessi di cui all'art. 13 del D.Lgs 471/1997.

Data _____

In fede (firma) _____

Il professionista incaricato (geom., arch., ing., perito, commercialista, _____)

(Nome) _____

(Firma) _____

Allegati:

- Estratto di visura catastale
- Estratto mappa catastale
- Estratto PGT

- Copia di documento di identità di entrambi i firmatari



CITTÀ DI SESTO CALENDE
UFFICIO TRIBUTI

Piazza Cesare da Sesto n. 1 – 21018 Sesto Calende (VA)
Tel. 0331/928460 – Fax 0331/928486
Codice Fiscale 00283240125
Indirizzo pec: sestocalende@legalmail.it

protocollo

OGGETTO: DICHIARAZIONE DI CESSAZIONE DELLA PERTINENZIALITA' DI TERRENO AGLI EDIFICI ESISTENTI AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'ONERE URBANISTICO AGGIUNTIVO COMMISURATO ALL'IMU PER:

- SFRUTTAMENTO DELLA EDIFICABILITA' DIRETTA
- SFRUTTAMENTO/TRASFERIMENTO DELLA EDIFICABILITA' INDIRETTA IN PEREQUAZIONE
- TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'/TITOLARITA' ANCHE PER SOLA CESSIONE VOLUMETRICA

Il/La sottoscritto/a			
cognome		nome	
luogo di nascita		provincia o stato estero di nascita	data di nascita
codice fiscale		cittadinanza	sexo <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F
comune di residenza		provincia o stato estero di residenza	C.A.P.
via, viale, piazza, ecc.	numero	telefono	e-mail

In qualità di proprietario/ovvero titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie:

DICHIARA

La cessazione della condizione di pertinenzialità e della sospensione del pagamento ai fini IMU dell'immobile di cui al/ai N. _____ della Tabella A. riportata nella precedente dichiarazione N. _____ del _____ a decorrere dal _____ e allega il calcolo ed i versamenti dell'onere urbanistico aggiuntivo commisurato all'IMU per il periodo di anni _____ dal _____ al _____

Data _____

In fede

(firma) _____

VISTO: L'UFFICIO COMPETENTE _____ DATA _____

Per completezza si riportano i testi delle discipline inerenti l'oggetto: art. 4, commi 8 e 9 della Normativa Piano delle Regole (PR) e art. 4 del Regolamento Comunale IMU:

P.R. - Art. 4, comma 8: Lotto

8.1 Area edificabile o interessata da interventi edilizi rientrante tutta nel medesimo ambito o area, così come individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/2005, asservita o da asservirsi ad una costruzione o a un intervento, la cui misurazione risulti da rilievo topografico;

8.2 Ai fini delle verifiche planivolumetriche il lotto di riferimento è costituito dall'insieme dei mappali contigui interni alla stessa proprietà come costituita alla data di adozione del PGT;

8.3 Con riferimento alla presenza nel lotto di edifici esistenti, sono esclusi dalle verifiche planivolumetriche gli edifici e i relativi mappali pertinenziali aggraffati agli stessi preesistenti al previgente PRG e quelli realizzati e autorizzati in regime del previgente PRG con la relativa area di pertinenza, di cui al successivo punto 9.1, costituita dalla superficie fondiaria che ne ha determinato la edificabilità come desumibile dagli atti abilitativi.

8.4 Ai fini delle verifiche planivolumetriche relative alla presente definizione di lotto si deve tener conto degli eventuali atti di asservimento o cessioni volumetriche stipulati ed attuati nel precedente PRG, sia per il lotto cedente, sia per il lotto ricevente; in tali casi i riferimenti edificatori, in termine di SIp o Volume edificato o ceduto, come desumibili dai progetti assentiti con i relativi atti abilitativi (concessioni edilizie, permessi di costruire, DIA), sono rapportati alle modalità di calcolo di cui al presente art. 4.

P.R. - Art. 4, comma 9: Area di pertinenza

9.1 L'area asservita al fabbricato o all'intervento in forza dell'ultimo atto abilitativo indipendentemente da successivi frazionamenti o cambi di proprietà o, in assenza, alla unità fondiaria catastalmente individuata alla data di adozione delle presenti norme, come definita ai sensi del precedente punto 8.

9.2 Parimenti per gli immobili esistenti già ricompresi in Piani Attuativi attuati, edificati e completati ai sensi del previgente PRG, l'area di pertinenza è quella corrispondente alla Sf del lotto che si è costituito.

9.3 Ai fini fiscali la pertinenzialità dell'area può essere rivendicata come tale sino al momento di un diverso sfruttamento o con una dichiarazione di rinuncia alla relativa edificabilità; per sopravvenute necessità o volontà di utilizzo dello sfruttamento edificatorio, diretto o nella forma della perequazione, deve essere preliminarmente assolto il relativo impegno contributivo.

Regolamento Comunale IMU - Art. 4

§ 4. Condizione di pertinenzialità dei terreni

4.1 Negli ambiti e nelle aree edificabili si considerano pertinentziali, ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo 504/1992 e quindi non soggetti all'imposta, i terreni edificati secondo le definizioni di "Lotto" e di "Area di pertinenza" di cui all'art. 4, commi 8 e 9 della Normativa del Piano delle Regole del PGT vigente.

4.2 In presenza di lotti costituiti da più mappali liberi, ma funzionalmente annessi ed utilizzati a corredo di edifici esistenti, che eccedano la consistenza della pertinenzialità urbanistico-edilizia di cui sopra, è ammessa la sospensione e dilazione del pagamento dell'IMU in applicazione delle disposizioni previste dall'art. 4, comma 9.3 della Normativa del Piano delle Regole del PGT vigente.

4.3 A tal fine possono altresì assumere la condizione di pertinenzialità anche i terreni liberi contermini ai fabbricati e eccedenti i limiti dell'asservimento edificatorio, se ne viene rinunciata la relativa possibilità edificatoria da parte del soggetto passivo dell'imposta secondo le condizioni, modalità e limiti indicati ai seguenti punti a), b) e c):

a) con riferimento all'utilizzo sono pertinentziali le aree a corredo di edifici principali esistenti per giardino, cortile, orto, spazio per parcheggio, accessi, e simili;

b) con riferimento alla superficie dimensionale sono pertinentziali le aree anche eccedenti l'entità delle superfici asservite, sino al limite convenzionalmente definito dal triplo della superficie individuata ai fini della TARSU divisa per l'indice fondiario generalizzato di 0,12 mq/mq del Tessuto Urbano Consolidato del PGT;

c) con riferimento all'aspetto edificatorio sono pertinentziali le aree di cui alle soprastanti lettere a) e b) per le quali il soggetto passivo dell'imposta dichiara la volontà al non utilizzo della edificabilità consentita dal PGT.

4.4 Non sono considerabili pertinentziali i terreni annessi e con presenza di soli edifici accessori e non principali.

4.5 Al fine dell'utilizzo di tale condizione di pertinenzialità e della sospensione e dilazione dell'imposta, il soggetto passivo dell'imposta, per le relative competenze e possesso, deve depositare all'Ufficio Tributi comunale, entro il 30 settembre dell'anno in cui richiede per la prima volta l'agevolazione nel termine della presentazione della denuncia di variazione IMU e, per il solo anno 2012, entro il 31 dicembre 2012, la dichiarazione sul modello predisposto d'ufficio che dimostri:

- a) il calcolo del limite massimo della pertinenzialità convenzionale di cui al precedente punto 4.3-b);
- b) l'individuazione dei mappali costituenti il lotto pertinenziale con la relativa superficie;
- c) la precisazione dell'utilizzo secondo le casistiche del precedente punto 4.3-a);
- d) l'attestazione della volontà al non utilizzo ai fini edificatori della edificabilità residua rispetto a quella saturata dal fabbricato principale definendone eventualmente la temporaneità.

4.6 Il carattere di pertinenzialità temporanea è una facoltà in capo al solo soggetto passivo dell'imposta che presenta la dichiarazione di cui sopra e perdura sino al mantenimento della non edificabilità dichiarata; può venire meno al verificarsi delle seguenti condizioni:

- a) Per espressa rinuncia da parte dello stesso soggetto passivo dell'imposta;
- b) Per decadenza di diritto in caso di trasferimento degli immobili sia nella forma degli atti tra vivi, sia nella forma degli atti di successione e quindi con subentro di altri soggetti e per le relative quote di proprietà o di altro diritto reale;
- c) Per decadenza di diritto in caso di successiva verifica di volontà di fatto all'utilizzo della possibilità edificatoria, sia nella forma diretta in loco, sia nella forma indiretta della perequazione urbanistica, a seguito di presentazione di istanze edilizie e/o di atti di trasferimento della edificabilità;

4.7 Essendo una facoltà che consente al soggetto passivo dell'imposta di trarre il vantaggio economico della sospensione dell'imposta, al venir meno della condizione di pertinenzialità deve essere assolto il pagamento di un "onere urbanistico aggiuntivo", commisurato all'Imu, per gli anni precedenti sino alla retroattività massima di norma di cinque anni rispetto al momento del verificarsi della rinuncia o della decadenza, ma senza interessi e sanzioni.

4.8 In caso di trasferimento dell'immobile, decadendo di diritto le dichiarazioni di cui al precedente comma 5, il soggetto subentrante che intende continuare la sospensione e dilazione del pagamento dell'IMU mantenendo la consistenza di area pertinenziale e il non utilizzo ai fini edificatori, deve presentare la propria nuova dichiarazione.

4.9 La cessazione della condizione di pertinenzialità che si verifichi di fatto per l'utilizzo della edificabilità, deve essere attestata con atto formale da prevedere come allegato obbligatorio:

- a) delle istanze edilizie ai fini della completezza e dell'accoglimento delle stesse da parte dell'Ufficio Edilizia Privata comunale o competente, secondo il vigente "Regolamento per la procedura di presentazione delle pratiche paesaggistiche ed edilizie"
- b) dell'atto di trasferimento delle possibilità edificatorie in perequazione o compensazione, anche nella forma del preliminare di acquisto, per la positiva registrazione della commercializzazione dei diritti edificatori da gestire negli appositi registri comunali di cui all'art. 16, comma 9.5 della Normativa del Piano delle Regole del PGT, depositando presso l'Ufficio Tributi o altro Ufficio comunale competente (Edilizia Privata o Urbanistica o Sportelli Tecnici) la dichiarazione di cessazione della situazione agevolativa facoltativa.

4.10 Alle procedure di cui sopra deve essere allegato il versamento dell'"onere urbanistico aggiuntivo", di cui dal comma 4.7, commisurato all'Imu, comprensivo delle annualità sospese riferite agli anni precedenti con la retroattività massima di cinque anni.

4.11 Il mancato assolvimento del pagamento dell'"onere urbanistico aggiuntivo" di cui al precedente comma 4.10 comporta l'attivazione di una procedura di accertamento e riscossione coattiva con utilizzo delle procedure ed applicazione di sanzioni ed interessi di cui all'art. 13 del D.Lgs 471/1997.

4.12 Per immobili e terreni in comproprietà o con diverse forme di titolo per più soggetti passivi, la presente disciplina è applicabile alle rispettive quote di possesso o di altro diritto reale e, in tali casi, la dichiarazione di cui al precedente comma 5 deve precisare tale titolo.

4.13 Le dichiarazioni di pertinenzialità e di cessazione della pertinenzialità ai fini della sospensione e dilazione dell'IMU sono definite con modelli da approvarsi con determinazione del Responsabile del Servizio competente.