Comune di Sardara

Provincia del Sud Sardegna

Regolamento per la disciplina dell' IMU

Approvato con delibera C.C. n. 16 del 22/04/2020
Modificato con Delibera CC n. 26 del 17/06/2024

INDICE

– IMU IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA			
Art.	1	Oggetto del regolamento	
Art.	2	Soggetto attivo	
Art.	3	Presupposto del tributo	
Art.	4	Soggetti passivi	
Art.	5	Base imponibile	
Art.	6	Aliquote e detrazioni	
Art.	7	Esenzioni	
Art.	8	Versamenti	
Art.	8bis	Attività di controllo e accertamento	
Art.	9	Funzionario Responsabile	
Art.	10	Interessi	
Art.	11	Importi minimi	
Art.	12	Arrotondamenti	
Art.	13	Trattamento dei dati personali	
Art.	14	Entrata in vigore	
Art.	15	Norme transitorie e finali	

Art. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nel Comune di SARDARA, istituita dal 01.01.2020 dall'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27/12/2019, n. 160.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2
SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di SARDARA, con riferimento agli immobili la cui superfice insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

Art. 3
PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO

1. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, comprese le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1,-A/8 e A/9.

2. Nel Comune di Sardara l'imposta municipale propria, sempre a decorrere dal 01/01/2020, non si applica:

   a. all' unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione è applicata all' unità immobiliare in precedenza utilizzata come abitazione principale da parte dello stesso anziano o disabile.

3. L'imposta municipale propria, nel Comune di Sardara, si applica con aliquota agevolata:

   a. all'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale dietro presentazione del contratto di comodato regolarmente registrato.

Art. 4
SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono indicati all'art.1 comma 743 della L.160\2019;

Art. 5
BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile così come prevista ai commi 745-746 dell'art. 1 della L. 160\2019.
2. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
3. L'inagibilità o inabitabilità delle unità immobiliari deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.
   In particolare sono inabitabili o inagibili le unità immobiliari che si trovano nelle seguenti condizioni:
   strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
   strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
   edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino;
   edifici dichiarati inagibili con ordinanza sindacale in base a perizia tecnica di parte;
   edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per i quali erano destinati.
   Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
   Non costituiscono altresì motivo di inagibilità o di inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature.
   Se trattasi di edifici che si trovano allo stato di "rudere" ossia, quando non esiste più organismo edificato che possa essere definito tale (murature prive di copertura e in stato precario) ed in ogni caso quando sia necessario procedere alla totale demolizione delle strutture e non sia possibile alcun intervento di restauro, recupero o ristrutturazione, allora l'immobile deve essere valutato alla stregua di area edificabile previa attestazione esclusiva del tecnico incaricato dall'utente ai fini di un' eventuale variazione catastale.
4. 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 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. Nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione del fabbricato, si rinvia a quanto disposto dall'art. 1 comma 746 p.II della L. 160/2019;
5. CASSATO
6. Nel caso in cui al catasto risulti una rendita catastale per un fabbricato ultimato, ma realmente esiste solo l' area edificabile, previa presentazione da parte del contribuente di autocertificazione, che identifica la situazione reale, si considera il valore dell' area;
7. CASSATO
8. La Giunta con propria deliberazione determina per zone omogenee e per un periodo non superiore allo anno, il valore venale delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento del comune.
9. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 746 dell'articolo 1 della L. 160\2019.

Art. 6
ALIQUOTE E DETRAZIONI

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi da 748 a 754 dell'art. 1 della Legge n. 160\2019, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione.
2. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.
3. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Art. 7
ESENZIONI

1. Immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti, di cui alla lettera i) comma 1 dell' art. 7 del D. Lgs. N. 504 del 30-12-1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i);
2. Gli immobili di cui al precedente comma, sono esenti se utilizzati sia dal soggetto proprietario che nei casi di utilizzo indiretto, tramite contratto di comodato gratuito, per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività di cui sopra.
3. I terreni agricoli situati nel territorio del Comune di Sardara (elenco allegato alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993) – Esenzione di cui all'art. 7, comma 1 lett h) – Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984";
4. Le esenzioni di cui ai commi 1, 2, 3 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

Art. 8
VERSAMENTI

1. I contribuenti possono compensare, in sede di versamento in autotassazione dell'imposta tramite modello F24, le somme a credito per tributi erariali, contributi e premi, con quelle dovute al comune a titolo di IMU.
2. Dal 01\01\2020 ciascun contitolare deve eseguire il versamento in base alla sua quota di possesso; i mancati versamenti da uno o più contitolari saranno sanzionati a norma di legge.

Art. 8bis
ATTIVITA' DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse

dichiarazioni o degli omessi versamenti.

2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica.
4. Per gli avvisi diversi da quelli automatizzati, sostanzialmente automatizzati, di pronta liquidazione e di controllo formale delle dichiarazioni, nonché per i casi motivati di fondato pericolo per la riscossione, Il Comune comunica al contribuente, mediante notifica o raccomandata con avviso di ricevimento, lo schema di avviso di accertamento assegnando un termine non inferiore a 60 giorni per eventuali controdeduzioni o, su richiesta, per accedere ed estrarre copia degli atti del fascicolo L'avviso di accertamento è adottato una volta scaduto il sessantesimo giorno assegnato, deve tenere conto delle osservazioni del contribuente e dev'essere motivato con riferimento a quelle che l'ufficio ritiene di non accogliere.
5. Se la scadenza del termine del contraddittorio è successiva a quella del termine di decadenza per l'adozione dell'atto conclusivo ovvero se fra la scadenza del termine assegnato per il contraddittorio e il termine di decadenza decorrono meno di centoventi giorni, tale ultimo termine è posticipato al centoventesimo giorno successivo alla data di scadenza del termine di esercizio del contraddittorio.
6. L'avviso di accertamento indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
7. Salvo che specifiche disposizioni prevedevano diversamente e ferma l'emendabilità di vizi formali e procedurali, il Comune esercita l'azione accertativa relativamente a ciascun tributo una sola volta per ogni periodo d'imposta.
8. In conformità al principio di proporzionalità, l'azione amministrativa deve essere necessaria per l'attuazione del tributo, non eccedente rispetto ai fini perseguiti e non limitare i diritti dei contribuenti oltre a quanto strettamente necessario al raggiungimento del proprio obiettivo.
9. Il principio di proporzionalità si applica anche alle misure di contrasto dell'elusione e dell'evasione fiscale e alle sanzioni tributarie.
10. Il Comune esercita l'Autotutela obbligatoria procedendo in tutto o in parte all'annullamento di atti di imposizione ovvero alla rinuncia all'imposizione, senza necessità di istanza di parte, anche in pendenza di giudizio o in caso di atti definitivi, nei casi specificati nella norma di manifesta illegittimità dell'atto o dell'imposizione: errore di persona, errore di calcolo, errore su individuazione del tributo, errore materiale del contribuente facilmente riconoscibile dall'ufficio, mancata considerazione di pagamenti di imposta regolarmente eseguiti, mancanza di documentazione successivamente sanata, non oltre i termini ove previsti a pena di decadenza.
11. L'obbligo di autotutela obbligatoria non sussiste in caso di sentenza passata in giudicato favorevole al Comune o, decorso un anno dalla definitività dell'atto viziato per mancata impugnazione
12. Fuori dai casi di autotutela obbligatoria, il Comune può comunque procedere all'annullamento, in tutto o in parte, di atti di imposizione, ovvero alla rinuncia

all'imposizione, in presenza di una illegittimità o dell'infondatezza dell'atto o dell'imposizione.

Art. 9
FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. A norma dell'art. 1, comma 778 della Legge 160/2019, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile del tributo a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo ove consentito dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 10
INTERESSI

1. Sulle somme dovute a titolo di tariffa si applicano gli interessi calcolati nella misura del tasso legale vigente con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento

Art. 11
IMPORTI MINIMI

2. Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuale dovuto, è inferiore ad 5,00.
3. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tariffa, interessi e sanzioni è inferiore ad € 10,00, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo ai sensi dall'art.3, comma 10, del D.L. 95/2012.
4. Non sono eseguiti rimborsi di importo annuale dovuto inferiore al medesimo limite di cui al comma 2.
5. Non sono ammesse compensazioni di importi inferiori al predetto limite minimo di cui al comma 1.

Art. 12
ARROTONDAMENTI

1. L'importo complessivo del tributo annuo dovuto da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art. 1, della L. 296/2006. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.

Art. 13
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto degli artt.

13 e 14 del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR)

Art. 14
ENTRATA IN VIGORE

3. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal primo gennaio 2024.

Art. 15
NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Alla data di entrata in vigore del tributo disciplinato dal presente regolamento, a norma dell'art. 1, comma 738, della L. 160/2019 è soppressa l'applicazione della TASI. Rimane comunque ferma l'applicazione di tutte le relative norme legislative e regolamentari per lo svolgimento dell'attività di accertamento del tributo relativo alle annualità pregresse.
2. Rimane vigente il Regolamento IUC approvato con delibera del CC n. 22 del 29/05/2014 e successive modifiche ed integrazioni, per lo svolgimento delle attività di accertamento delle annualità precedenti.