

Comune di Sardara

Provincia del Medio Campidano



REGOLAMENTO

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA



I N D I C E

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Presupposto dell'imposta
- Art. 3 - Base imponibile
- Art. 4 - Aliquote
- Art. 5 - Detrazioni d'imposta
- Art. 6 - Quota Imu allo Stato
- Art. 7 - Esenzioni
- Art. 8 - Dichiarazione

TITOLO II VERSAMENTI ,ACCERTAMENTO, CONTROLLI

- Art. 9 - Versamenti
- Art. 10 - Accertamenti
- Art. 11 - Interessi di mora
- Art. 12 - Riscossione coattiva
- Art. 13 - Rimborsi
- Art. 14 - Contenzioso

TITOLO III DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 15 - Norme di rinvio
- Art. 16- Entrata in vigore
- Art. 17- Norme finali



TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto

1. Il presente Regolamento, disciplina l'applicazione, nel Comune di Sardara, dell'Imposta Municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011 n. 214, come modificato dalla legge n. 44 del 26\04\2012 di conversione del decreto n. 16\2012, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, nell'ambito della potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446;
2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento.

Art. 2

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell' IMU è il possesso di immobili di cui all'art 2 del D . Lgs 504/1992, comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa;
2. Definizione di fabbricati e aree:
 - a. **fabbricato:** 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 ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b. **area fabbricabile:** 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 edificabili quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:
 - la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 9-1-1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50 % del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.
 - 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. **terreno agricolo:** il terreno adibito all'esercizio delle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse di cui all'art. 2135 del codice civile.
 - d. **abitazione principale:** l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.



- e. **pertinenze dell'abitazione principale:** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- ❖ Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.
 - ❖ Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni.
 - ❖ Le disposizioni si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.
3. A far data dal 1° gennaio 2012, alle abitazioni principali concesse in comodato gratuito a parenti, è applicata l'aliquota di base di cui all'art. 4 comma 1.
 4. A far data dal 1° gennaio 2012, alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari, è applicata l'aliquota agevolata per abitazione principale e la relativa detrazione di Euro 200,00, non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.
 5. A far data dal 1° gennaio 2012, alle unità immobiliari ubicate nel territorio comunale possedute a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, è applicata l'aliquota di base di cui all'art. 4 comma 1.
 6. A far data dal 1° gennaio 2012, alle unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, è applicata l'aliquota di base di cui all'art. 4 comma 1.

Art. 3

Base imponible

1. La base imponible dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 commi 1, 3, 5 e 6 del D Lgs. 504/1992 e dei commi successivi;
2. Per i **fabbricati** iscritti o iscrivibili in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5% ai sensi dell'art. 3 c. 48 della Legge 23/12/1996 n. 662, i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C2, C6 e C7 con esclusione della categoria catastale A10;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C3, C4 e C5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A10;
 - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D5;
 - e) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad esclusione della categoria catastale D5;
 - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C1;a decorrere dal 1° gennaio 2013 il moltiplicatore di cui al comma precedente lett e) è elevato a 65;
 - la base imponible 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.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.

3. 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. 5 c. 6 del D. Lgs. 504/92;
 - Nel caso di area edificabile dichiarata pertinenziale, se costituita da unità catastale separata dall'abitazione, è considerata unità immobiliare a sè stante e pertanto assoggettata all'imposta come area edificabile;
 - Nel caso di fabbricati accatastati come unità collabenti senza valore catastale per il fabbricato ma imponibili per il valore dell'area edificabile sono assoggettati all'imposta come aree edificabili;
 - 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 come disciplinato dal comma 1 del presente articolo;
 - Allo stesso modo dicasi per i fabbricati composti da uno o più appartamenti accatastati in sede di progettazione come finiti e realmente ancora in costruzione o quando solo alcuni di essi sono stati terminati mentre altri sono ancora in costruzione, in tal caso, per gli appartamenti ancora in costruzione si applica il disposto del comma 6 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92 succitato, in base al valore millesimale;
 - 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.

Art. 4

Aliquote

1. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento.
I Comuni con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. n. 446/97, possono modificare in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.
2. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze.
I Comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota, sino a 0,2 punti percentuali.
3. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, c. 3bis del DL n. 557/1993 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/1994.
I Comuni possono ridurre la suddetta aliquota sino allo 0,1 per cento.



4. Con delibera del Consiglio Comunale l'aliquota di base può essere ridotta fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del TU di cui al DPR n. 917/1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

Art. 5

Detrazioni d'imposta

1. Dall'imposta dovuta per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 200,00.
2. I Comuni con deliberazione del Consiglio Comunale stabiliscono la misura delle detrazioni per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale.
3. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
4. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di 50,00 Euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.
5. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di Euro 400,00.
6. La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati aventi le stesse finalità, nonché alle unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
7. Il Comune può stabilire che l'importo di Euro 200,00 può essere elevato, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione, non può stabilire un' aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

Art. 6

Quota IMU allo Stato

1. E' riservata allo Stato, la quota d'imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, l'aliquota di base, ad eccezione:
 - dell'abitazione principale e delle relative pertinenze;
 - dei fabbricati rurali ad uso strumentale;
 - delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché degli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.
2. La quota d'imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'IMU.
3. Le detrazioni previste dall'art. 5 nonché le riduzioni di aliquote e incrementi di detrazioni deliberate dai Comuni, non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato.

Art. 7

Esenzioni

1. Sono esenti:
 - a. i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dagli enti non commerciali, e da essi utilizzati (art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. N. 504 del 30-12-1992).



- b. per i **terreni agricoli**, è confermata l'esenzione per i comuni di collina di cui all'elenco allegato alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993;

Art. 8 **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

TITOLO II

VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 9

Versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D. Lgs. 09/07/1997 n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, come previsto dall'art. 13 della Legge 214/2011 e successive modifiche.
2. 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.
3. Non sono dovuti i versamenti spontanei in autotassazione di importo complessivo annuo inferiore a Euro 2,00;
4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri per l'importo totale da versare, previa presentazione di comunicazione scritta.
5. Le somme da versare vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'art. 1 comma 166 della L. n. 296 del 27/12/2006.

Art. 10

Accertamenti

1. Gli enti locali, procedono alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.



2. In considerazione delle attività di istruttoria e di controllo che l'ufficio comunale deve effettuare per pervenire alla riscossione dell' IMU, l'importo minimo al di sotto del quale non si fa luogo ad accertamento e non si effettuano rimborsi è stabilito in Euro 10,00”.
3. La disposizione di cui al comma 2 non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi al medesimo tributi.
4. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento comunale approvato con delibera C.C. n. 37 del 13.07.1998.
5. Le attività di accertamento e riscossione dell'Imposta erariale (quota IMU a favore dello Stato) sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 11

Interessi di mora

1. La misura annua degli interessi relativi alle riscossioni e ai rimborsi è pari a quella del tasso di interesse legale vigente.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili;

Art. 12

Riscossione coattiva

1. Nel caso di riscossione coattiva il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo;

Art. 13

Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. L'ufficio, nell'ambito dell'attività di rimborso, compensa le somme da rimborsare con eventuali somme derivanti dall'attività di accertamento.

Art. 14

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546 e successive modifiche.



TITOLO III

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 15

Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
2. Vengono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie o incompatibili con le norme contenute nel presente regolamento.
3. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modifica del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 16

Entrata in vigore

1. il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2012.

Art. 17

Norme finali

1. A decorrere dall'anno 2012, il presente regolamento unitamente alla delibera di approvazione nonché la delibera delle tariffe, devono essere inviate al MEF Dipartimento delle Finanze entro il termine di cui all'art. 52, c. 2, del D. Lgs. n. 446/1997 e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.
2. Del presente regolamento e delle sue modifiche, viene data comunicazione ai cittadini mediante pubblicazione sul sito Internet del Comune, in osservanza dell'art. 5 della Legge n. 212/2000 (Statuto del Contribuente) e successive modifiche ed integrazioni.