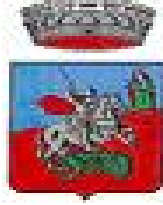


COMUNE DI PERFUGAS

PROVINCIA DI SASSARI



REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – I.M.U.

(Approvato con Deliberazione Consiliare n 18 del 30/5/2012)

INDICE

- Finalità	articolo 1
- Presupposto dell'imposta	articolo 2
- Definizione di fabbricato	articolo 3
- Unità immobiliare adibita ad abitazione principale	articolo 4
- Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari e da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato	articolo 5
- Aree divenute in edificabili	articolo 6
- Determinazione del valore delle aree fabbricabili	articolo 7
- Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti	articolo 8
- Versamenti	articolo 9
- Fondo incentivante da destinare al personale dell'ente impegnato nelle attività di accertamento e controllo dell'evasione	articolo 10
- Riscossione coattiva	articolo 11
- Rinvio	articolo 12
- Entrata in vigore	articolo 13

ARTICOLO 1 FINALITA'

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione **dell'imposta municipale propria** in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale. L'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015. Il Regolamento viene adottato allo scopo di :

- a) ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
- b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
- c) potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
- d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
- e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504. Con la definizione di fabbricati ed aree, ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui all'articolo 1, si intende :

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 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

d) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente**. Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono **esclusivamente** quelle classificate nelle categorie catastali **C/2** (Magazzini e locali di deposito), **C/6** (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e **C/7** (Tettoie chiuse o aperte), **nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. **Nel caso in cui il contribuente sia possessore di due o più pertinenze per categoria, le agevolazioni previste per l'abitazione principale si applicheranno a quella con rendita più alta.**

e) per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133. Si riconosce carattere di ruralità ai

fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'agriturismo;

Ai fini del riconoscimento delle agevolazioni previste, al contribuente è richiesto di produrre al Comune apposita autocertificazione con gli estremi catastali dell'immobile, **da presentarsi entro la scadenza della prima rata**, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi. In sede di prima applicazione tale autocertificazione **dovrà essere presentata entro la scadenza del saldo**.

ARTICOLO 3 DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione, per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi. In sede di prima applicazione tale autocertificazione **dovrà essere presentata entro la scadenza del saldo**

3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

ARTICOLO 4 UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare vi dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per aver diritto alle agevolazioni, le due condizioni devono necessariamente sussistere.

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale** del soggetto passivo **e per le relative pertinenze, si detraggono**, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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. Per gli **anni 2012 e 2013** la detrazione prevista dal primo periodo è **maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei 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**. I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione 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.

3. La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

5. Ai soli fini dell'applicazione delle detrazioni previste per l'abitazione principale, si considerano tali:

a. Le abitazioni utilizzate dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

b. gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

ARTICOLO 5

ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI E DA CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, a condizione che l'abitazioni non risulti locata:

a) da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente,;

b) da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato.

Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza

ARTICOLO 6

AREE DIVENUTE INEDIFICABILI

1. Su richiesta dell'interessato, è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni:

a) non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;

b) non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.

4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

ARTICOLO 7 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio, il valore delle aree fabbricabili sarà determinato annualmente e per zone omogenee dall'Ufficio Tecnico Comunale, sulla base dei criteri di cui all'art. 5, comma 5°, del D.Lgs. n. 504/92. Allo scopo di indicare i valori di cui al comma precedente Il Responsabile del Settore Tecnico deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli indicati.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

ARTICOLO 8 AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dai coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.

2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

La tassazione 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.

3. La domanda deve essere presentata entro la scadenza del versamento della 1° rata

al Funzionario Responsabile della gestione del tributo.

4. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, pena la nullità, tutti i seguenti elementi:

- a)** l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
- b)** l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella, del subalterno dello stesso;
- c)** la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504;
- d)** la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
- e)** copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9.01.1963 n.9. I soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura dovranno presentare, in alternativa, copia del certificato di pensione.

ARTICOLO 9 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare perché persona fisica anche per conto degli altri. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

3. L'imposta non è versata qualora essa **sia uguale o inferiore a 12,00 euro**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

ARTICOLO 10 FONDO INCENTIVANTE DA DESTINARE ALL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO E CONTROLLO DELL'EVASIONE

1. Per incentivare l'attività di accertamento e di controllo, una percentuale delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e non contestate, a seguito della emissione di avvisi di liquidazione e accertamento, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività.

2. La Giunta è competente alla regolamentazione delle relative modalità e alla concreta determinazione della percentuale da applicarsi, tenuto conto dell'entità delle somme effettivamente riscosse e non contestate ai sensi del comma precedente.

3. Le somme di cui al precedente comma, entro il 31 dicembre di ogni anno saranno ripartite dalla Giunta Comunale con apposita Deliberazione per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, per l'arredamento dell'ufficio tributi e per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto.

4. Con la stessa Deliberazione di cui al precedente comma il Funzionario Responsabile competente e sulla base delle modalità e criteri previsti dal regolamento per l'erogazione degli incentivi e dai contratti collettivi, assegnerà al personale dipendente dell'ufficio tributi il premio incentivante.

ARTICOLO 11 RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono rimosse coattivamente mediante:

a) il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43 ;

b) sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni stabilite per gli agenti della riscossione in caso di iscrizione ipotecaria e di espropriazione forzata immobiliare.

ARTICOLO 12 RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente".

2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 13 ENTRATA IN VIGORE

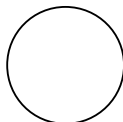
1. Il presente regolamento ha effetto **dal 1° gennaio 2012.**

2. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, **e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.** Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997.

Il presente regolamento:

- è stato deliberato dal consiglio comunale nella seduta del **30/5/2012** con atto n. **18** .
- è stato pubblicato all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal **06/06/2012** al **21/12/2012** con la contemporanea pubblicazione, allo stesso albo pretorio ed in altri luoghi consueti, di apposito manifesto annunciante la detta pubblicazione;
- è entrato in vigore il **01/01/2012**.

Data **06/06/2012**



Il segretario comunale
Dott.ssa Paola Spissu