



COMUNE DI DONORI
Provincia di Cagliari

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
Anno 2012**

Allegato alla deliberazione di C.C. n° 5 del 02.03.2012
Modificato con atto del C.C. n° 20 del 19.06.2012
Modificato con atto del C.C. n° 32 del 18.09.2012
Modificato con atto del C.C. n° 17 del 11.07.2013
Integrato con atto del C.C. n° 32 del 25.11.2013

INDICE

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari e dai cittadini italiani residenti all'estero
- Art. 2 bis - Unità immobiliari concesse in comodato d'uso a parenti
- Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Art. 4 - Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti
- Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali
- Art. 6 - Immobili locati
- Art. 7 - Aree fabbricabili divenute inedificabili
- Art. 8 - Definizione di inagibilità
- Art. 9 - Attività di controllo ed interessi moratori
- Art. 10 - Rimborsi e compensazione
- Art. 11 - Attività di recupero
- Art. 12 - Versamenti minimi
- Art. 13 - Differimento dei versamenti
- Art. 14 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 15 - Riscossione coattiva
- Art. 16 - Entrata in vigore del regolamento

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione 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, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari e dai cittadini italiani residenti all'estero.

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, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, e dai cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che l'abitazioni non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

Art. 2 Bis – Unità immobiliare concessa in comodato d'uso a parenti.

1. Limitatamente all'anno 2013, si considera equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare e le relative pertinenze concesse in comodato d'uso dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale. Sono escluse dall'agevolazione le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il trattamento di favore si estende anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/6, C/2, e C/7.
2. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato d'uso dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
3. L'abitazione in comodato d'uso deve essere utilizzata come abitazione principale, con i requisiti di residenza anagrafica e dimora, da un parente in linea retta entro il primo grado, quindi il comodato deve essere tra padre e figlio o viceversa.
4. L'agevolazione è limitata esclusivamente alla seconda rata dell'Imu di prossima scadenza e quanto già pagato in acconto non da luogo a rimborso.
5. Per poter beneficiare dell'agevolazione è necessario presentare, entro il 16 Dicembre, apposita dichiarazione, predisposta ai sensi dell' 47 del D.P.R. 445/2000, presso l'ufficio protocollo di questo Comune.

Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5, art.5 del D.Lgs. 504/1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'Imu, vengono determinati, come dal seguente prospetto:

ZONA	VALORE AL MQ.
Aree territoriali omogenee A vecchio nucleo	€77,47
Aree territoriali omogenee B aree centrali	€72,46
Aree territoriali omogenee B periferiche in pendenza	€67,62
Aree territoriali omogenee B periferiche piane	€68,16
Aree territoriali omogenee C aree via Da Vinci via Brigata Sassari	€63,85
Aree territoriali omogenee C aree edilizia economica popolare	€47,66
Aree territoriali omogenee C aree compr. tra via Dante e strada panoramica	€53,83
Aree territoriali omogenee C aree lungo il Viale Europa – Bia Beccia	€61,36
Aree territoriali omogenee C aree in località Su Crabili	€44,70
Aree territoriali omogenee C aree in località Su Zurru	€44,70

2. Qualora l'imposta sia versata sulla base del valore non inferiore a quello predeterminato dall'Ente non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico, un valore superiore a quello deliberato. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1, o se maggiore, a quello risultante da atto pubblico.

3. I valori delle aree fabbricabili ricadenti in zona "D" corrispondono, ai fini Imu, al valore indicato annualmente nella deliberazione di determinazione della quantità e qualità delle aree incluse nel piano degli insediamenti produttivi.

4. Nel caso in cui nell'area fabbricabile, oggetto di tassazione, ricada una servitù di:

- passaggio
- derivanti dalla presenza di reti tecnologiche (acquedotto, fognature, linee elettriche ecc.);
- viabilità;

il valore delle stesse è ridotto del 20%

5. Il valore delle aree fabbricabili intercluse o per quelle che presentano una particolare conformazione, in ragione della quale non possa essere rilasciata una concessione edilizia, è ridotto del 20% .

6. Nel caso di aree soggette a specifica disciplina edificatoria i valori verranno ridotti dell'80% per le aree destinate a spazi pubblici riservati alle attività collettive, verde pubblico, parcheggi (Zone S).

7. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati con deliberazione della Giunta Comunale da adottare entro il termine previsto dalla norma per l'approvazione del bilancio di previsione di ciascun anno.

Art. 4 – Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti

1. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, dietro presentazione di specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per le aree sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. 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 urbanistica che ha reso edificabile l'area.
2. La domanda deve essere presentata entro la scadenza della 1° rata al responsabile della gestione del tributo e deve contenere l'indicazione della coltura da praticarsi nell'anno in questione.
3. La domanda, da presentarsi annualmente, 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 del richiedente;
 - b) l'ubicazione del terreno e l'indicazione della partita catastale, del foglio, della particella, e del subalterno dello stesso;
 - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'art. 2, comma 1, lett. b), secondo periodo, del D.Lgs. n°504/1992;
 - 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 n°9/1963.
4. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, l'agevolazione di cui sopra opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti previsti, mentre per gli altri l'Imu dovrà essere pagata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 6 – Immobili locati

1. In caso di immobili locati si applica un'aliquota agevolata, da prevedersi nella deliberazione annuale di approvazione delle tariffe.
2. L'aliquota agevolata è applicata dal mese successivo alla decorrenza del contratto di locazione.
3. Per usufruire dell'aliquota ridotta, sarà sufficiente che gli interessati trasmettano, entro il termine di versamento della seconda rata, all'ufficio tributi la copia del contratto di locazione, dal quale risultino chiaramente gli estremi catastali dell'immobile locato.
4. La dichiarazione ha valore anche per gli anni successivi, se non intervengono modificazioni, in caso contrario dovrà essere inviata apposita dichiarazione attestante l'avvenuta modifica.

Art. 7 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: 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; 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 è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
4. 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.
5. 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.

Art. 8 – Definizione di inagibilità

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione della base imponibile del 50%, di cui all'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011 come modificato dal D.L. 16/2012, convertito nella legge n°44/2012, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inadatti all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone a condizione che:
 - siano di fatto inutilizzati;
 - la situazione di fatiscenza come sopra definita non sia superabile con interventi di manutenzione.
2. Nei casi previsti dall'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n° 504/1992, ovvero "in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d), ed e), della legge 5 agosto 1978, n° 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato." **non si applicano** le disposizioni di cui al comma primo in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area.
3. Nel caso in cui il contribuente dichiari, con autocertificazione, lo stato di inagibilità o inabitabilità sopravvenuta, quest'ultimo dovrà essere comunque verificato dall'ufficio tecnico comunale.
4. Nel caso in cui l'accertamento o la verifica da parte dell'ufficio tecnico comunale confermi la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1, la riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia al Comune oppure dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato in questione. Solo per il 2012 tale agevolazione si applica a decorrere dal 1° Gennaio 2012 purchè l'istanza sia presentata entro il termine ultimo per il pagamento del saldo IMU 2012.. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la denuncia di variazione (di cui all'art. 10 del D.Lgs.504/92).

5. L'utilizzo, anche parziale, dell'unità immobiliare, come catastalmente definita, comporta la decadenza del diritto alla riduzione di cui al primo comma.

Art. 9– Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di 3 punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 10 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura del tasso di interesse legale vigente. Il suddetto è calcolato con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 11.

4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dallo stesso al comune a titolo di imposta municipale propria.

Art. 11 Attività di recupero

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 20,00.

Art. 12 - Versamenti minimi

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

Art. 13 - Differimento dei versamenti

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Art. 14 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso e per importi pari o superiori a €1.500,00, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento. I pagamenti delle suddette dovranno concludersi entro un anno dalla data dell'accordo di rateizzazione.

2. La rateizzazione comporta l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di 3 punti percentuali. Il provvedimento di rateizzazione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.

4. In caso di mancato pagamento di una rata:

a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;

b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;

c) l'importo non può più essere rateizzato.

Art. 15 – Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 .

Art. 16 - Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.