

COMUNE DI NURRI
(Provincia di Cagliari)

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

Anno 2012

Approvato con deliberazione del C.C. n. 4 del 26.03.2012
e modificato con deliberazione del C.C. n. 14 del 03.06.2013

INDICE

Art. 1 - Oggetto	2
Art. 2 – Assimilazione ad abitazione principale	2
Art. 2/bis - Immobili adibiti ad abitazione principale concessi in comodato gratuito a parenti e affini entro il 2° grado	2
Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	2
Art. 4 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli	3
Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali	3
Art. 6 - Aree fabbricabili divenute inedificabili	3
Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare	3
Art. 8 - Obblighi del contribuente ed attività di controllo	4
Art. 9 – Rimborsi e compensazione	4
Art. 10- Attività di recupero	4
Art. 11 - Incentivi per l'attività di controllo	4
Art. 12 - Versamenti minimi	4
Art. 13 - Differimento dei versamenti	5
Art. 14 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento	5
Art. 15 – Riscossione coattiva	5
Art. 16 - Entrata in vigore del regolamento	5

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 ¹ **Assimilazione ad abitazione principale.**

Ai fini dell'imposta municipale propria, si considera direttamente adibita ad abitazione principale con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione:

- A) L'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
- B) L'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero a titolo di proprietà o usufrutto in questo comune, a condizione che non risulti locata.

Art. 2 BIS ² **Immobili adibiti ad abitazione principale concessi in comodato gratuito a parenti e affini entro il 2° grado.**

Il presupposto per l'applicazione dell'eventuale aliquota agevolata è che colui che occupa l'immobile vi abbia sia la dimora che la residenza anagrafica e che l'immobile stesso non risulti concesso anche parzialmente in locazione a terzi. Al fine di ottenere il beneficio dell'aliquota agevolata, il contribuente deve presentare al Comune copia del contratto di comodato ovvero, dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000 nel quale si attesti che l'immobile è stato concesso in comodato. Le dichiarazioni già presentate hanno effetto anche per gli anni successivi purchè non si verificano variazioni nei dati precedentemente comunicati.

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

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

¹ articolo modificato con deliberazione del C.C. n. 14 del 03.06.2013

² articolo introdotto con deliberazione del C.C. n. 14 del 03.06.2013

Art. 4

Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

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 dalle persone fisiche di cui articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, 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.

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

Aree fabbricabili divenute in edificabili

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 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.

Art. 7

Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Art. 8

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. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 9

Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 8, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. 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 12.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

Art. 10

Attività di recupero

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta non supera euro 12,00.

Art. 11

Incentivi per l'attività di controllo

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente incassate a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.

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, dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento nei casi e con le modalità di cui all'art. 24 del vigente Regolamento Generale delle Entrate approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 31.01.2011.

Art. 15

Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010.

Art. 16

Entrata in vigore del regolamento

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