

COMUNE DI ORTUERI

(Provincia di NUORO)

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 08 del 26/06/2014

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

SOMMARIO

Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Articolo 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Articolo 3 SOGGETTI PASSIVI

Articolo 4 SOGGETTO ATTIVO

Articolo 5 DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

Articolo 6 DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

Articolo 7 AREE FABBRICABILI –LOTTI CON POSSIBILITA' EDIFICATORIA CONDIZIONATA ED INESISTENTE

Articolo 8 RIDUZIONI PER FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

Articolo 8 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI

Articolo 9 ASSIMILAZIONI

Articolo 10 AGEVOLAZIONI

Articolo 11 VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE

Articolo 12 VERSAMENTI MINIMI

Articolo 13 ATTIVITA' DI CONTROLLO E INTERESSI MORATORI

Articolo 14 RIMBORSI E COMPENSAZIONI

Articolo 15 DOLAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI PAGAMENTO

Articolo 16 RISCOSSIONE COATTIVA

Articolo 17 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA

Articolo 18 DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

Articolo 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU, quale componente di natura patrimoniale dell'imposta comunale unica (IUC), istituita dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 2 del decreto legge 31 agosto 2013 n. 102, convertito in legge 28 ottobre 2013, n. 124 e dall'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel **Comune di Ortueri** assicurandone la gestione secondo criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Le norme regolamentari già adottate in materia di I.C.I. continuano ad esplicare i loro effetti limitatamente agli anni d'imposta 2011 e precedenti.

Articolo 2

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti.

Articolo 3

SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
 - a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;

- b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (Leasing). Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Articolo 4

SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Ortueri, relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

Articolo 5

DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
 - a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
 - b) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
 - c) 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;

- d) 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. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all’articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l’utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all’allevamento di animali. L’agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell’ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l’agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;
- e) per “terreno agricolo” si intende il terreno adibito all’esercizio delle attività indicate nel secondo e terzo comma dell’art.2135 del codice civile: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse¹.

Articolo 6

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale entro i termini di approvazione del Bilancio di Previsione.
 2. Qualora l’imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
 3. 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 o perizia giurata.
 4. La determinazione dei valori da parte del Comune, è da ritenersi supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell’ufficio.
-

Articolo 7

AREE FABBRICABILI – LOTTI CON POSSIBILITÀ EDIFICATORIA CONDIZIONATA ED INESISTENTE

1. Il lotto di terreno di metratura inferiore al minimo previsto per l'edificazione dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico, con possibilità edificatoria condizionata, è applicata una riduzione della superficie del 30 per cento. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione, dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà più applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui all'art. 6.
2. Al lotto di terreno, individuato da mappale specifico, identificato dallo strumento urbanistico come edificabile, ma non sfruttabile per la particolare configurazione topografica, viene applicata una riduzione della superficie del 50 per cento. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area oggetto di edificazione, dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà più applicata la riduzione, ma la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui all'art. 6.

ARTICOLO 8

RIDUZIONE FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento :
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42;
 - b) 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 è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile, di cui alla lett. b) del comma 1, consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art.31 comma 1 lettere c) e d) della Legge n.457/1978.
3. Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
4. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.
5. Ai fini della riduzione di cui all'art.1, il contribuente presenta annualmente, prima della scadenza della rata di acconto dell'imposta, la dichiarazione attestante il permanere delle condizioni di inagibilità o inabitabilità dell'immobile, accertate e confermate dall'ufficio tecnico comunale con le modalità di cui al comma 4 del presente articolo.

Articolo 9

ASSIMILAZIONI

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione:
- a) 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.
 - b) l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
2. Si considerano abitazione principale **ai fini della sola detrazione di euro 200**, gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari (IACP) o da gli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art.93 del D.P.R. del 24.07.1977 n.616.

Articolo 10

AGEVOLAZIONI

1. Il Comune prevede l'aliquota agevolata per i fabbricati non produttivi di reddito fondiario di cui all'art. 13, comma 9, del D.L. n. 201 del 2011, convertito in legge 214/2011 e

successive modificazioni e integrazioni, che individua in quelli disciplinati ai sensi dell'articolo 43 del DPR Testo Unico del 22 dicembre 1986 n. 917.

2. Il contribuente che ritiene di avere diritto all'aliquota agevolata, al fine di essere sottoposto alla tassazione agevolata per gli immobili di cui all'articolo 43 del DPR 917/1986, dovrà presentare domanda, entro il termine della scadenza per il versamento della seconda rata;
3. 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, a pena la nullità, i seguenti elementi:
 - a) l'indicazione della denominazione o ragione sociale, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale della ditta individuale o della persona giuridica;
 - b) l'ubicazione dell'immobile e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella, del subalterno dello stesso;
 - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 43 del DPR 917 del 22/12/1986;
 - d) copia della visura camerale del soggetto giuridico richiedente;
 - e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto.

Articolo 11

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.

Articolo 12

VERSAMENTI MINIMI

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore **a 5 euro**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Articolo 13

ATTIVITÀ DI CONTROLLO E INTERESSI MORATORI

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nella legge n. 147 del 2013 e nella legge n. 296 del 2006 .
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori nella misura prevista dalla legge, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera **euro 12,00** .
4. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

Articolo 14

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 13, comma 2.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 12.
5. 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. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso .

Articolo 15

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, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a 4 mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di venti rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 10.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.
2. Quando la rateizzazione supera il periodo di un anno, sull'importo dilazionato si applicano gli interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione 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. In ogni caso, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, alla richiesta di rateizzazione dovrà essere allegata un'autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, nella quale il richiedente dichiara il saldo dell'ultimo estratto conto disponibile e di quello riferito al 31 dicembre dell'anno precedente, relativo ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
4. In caso di mancato pagamento di due rate anche non consecutive:
 - 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.

Articolo 16

RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n.602/1973° a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639

2. Non si procede alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, **l'importo di euro 12,00.**

Articolo 17

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire i regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune.

Articolo 18

DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

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, alla legge 27 dicembre 2013 n. 147 ed alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente" e dai regolamenti vigenti, oltre a tutte le altre disposizioni normative comunque applicabili all'imposta..
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.
3. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal **1° gennaio 2014**