

## COMUNE DI PERDASDEFUGU (OG)

### Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria

- Art.1 Oggetto del regolamento**
- Art.2 Presupposto d'imposta e definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo**
- Art.3 Soggetto passivo**
- Art.4 Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli**
- Art.5 Base imponibile delle aree fabbricabili**
- Art.6 Determinazione delle aliquote**
- Art.7 Nozione di abitazione principale e pertinenze**
- Art. 8 Aliquota e Detrazione per l'abitazione principale e pertinenze**
- Art. 9 Fabbricati equiparati all'abitazione principale**
- Art. 10 Fabbricati inagibili ed inabitabili**
- Art. 11 Esenzioni e altre forme di agevolazione**
- Art. 12 Versamenti**
- Art. 13 Rimborsi e compensazione**
- Art. 14 Sanzioni**
- Art. 15 Interessi**
- Art. 16 Disposizioni finali**

## **Art. 1 – Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Perdasdefogu dell'imposta municipale propria (IMU) sulla base della seguente normativa:

- a) Artt. 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23, che istituiscono la nuova imposta con decorrenza dall'anno 2014;
- b) Articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214, che anticipa, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, la nuova imposta;
- c) Gli articoli del D. Lgs 504/1992 in quanto esplicitamente richiamati dall'articoli 8 e 9 del D. Lgs. n. 23/2011 e dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011.

2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, confermata dal Decreto Legislativo 23/2011.

3. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Perdasdefogu.

## **Art. 2 – Presupposto d'imposta e definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

2. 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. **Per gli immobili censiti al Catasto fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" F/2, F/3 ed F/4 in zona agricola e rurale, fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità "Ente Urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, e fabbricati comunque presenti sul territorio comunale, anche se non iscritti in catasto, il Comune stabilisce con atto deliberativo il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani ;**

3. 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.

4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

## **Art. 3 – Soggetto passivo**

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.

2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

3. Per gli immobili, da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula del contratto, per tutta la durata.

#### Art. 4 - Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli

1. Per i fabbricati iscritti 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 per cento, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214, riportati nella seguente tabella:

GRUPPO CATASTALE FABBRICATI	RIVALUTAZIONE Legge 662/96 – art. 3 commi 48 e 51	MOLTIPLICATORE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
-----------------------------	--	--

A ABITAZIONI	5,00 %	160
A 10	5,00 %	80
B (colonie, asili, ospedali)	5,00 %	140
C1 (negozi, bar , botteghe)	5,00 %	55
C2 C6 C7( magazzini, posti auto, tettoie)	5,00 %	160
C3 C4 C5 (Laboratori, stabilimenti balneari)	5,00 %	140
D (Opifici, alberghi, fabbricati produttivi)	5,00 %	60 per il 2012 65 dal 1 gennaio 2013
D 5(Istituto di credito, cambio e assicurazione)		80

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 3 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.

**3. Per gli immobili censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali “senza rendita” F/2, F/3 ed F/4 in zona agricola e rurale, fabbricati censiti al Catasto Terreni con qualità “Ente Urbano” per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, e fabbricati comunque presenti sul territorio comunale, anche se non iscritti in catasto, il Comune stabilisce con atto deliberativo il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU., da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di “sedime” (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani ;**

**4. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998 n. 28, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la**

**legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non è presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nei confronti dei soggetti obbligati.**

5. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110. Il Comune di Perdasdefogu rientra nell'elenco dei comuni esenti dal pagamento dell'imposta per i terreni agricoli, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera h) del D. Lgs. 504 del 1992, come richiamato dall'art. 9, co. 8, del D. Lgs 23/2011.

### **Art. 5 - Base imponibile delle aree fabbricabili**

1. 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 d'uso 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.

2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di 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 nell'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.

3. 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

### **Art. 6 – Determinazione delle aliquote**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo allo stesso annualità. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

2. L'aliquota base fissata per legge nella misura dello 0,76 per cento, può essere modificata dal Comune in aumento o diminuzione da un minimo dello 0,46 (4,6 per mille) a un massimo dell'1,06 punti percentuali (10,6 per mille).

3. L'aliquota per l'abitazione principale e le relative pertinenze fissata allo 0,4 per cento può essere modificata in aumento o in diminuzione sino a 0,2 punti percentuali.

4. Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del DL 557/93, l'aliquota è fissata nella misura dello 0,2 per cento, con facoltà per il comune di ridurla ulteriormente fino allo 0,1 per cento.

5. L'aliquota base può essere ridotta fino allo 0,4 per cento a favore:

- degli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del DPR 917/86;
- nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società;
- nel caso di immobili locati.

## **Art. 7 - Nozione di abitazione principale e pertinenze**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili) C6 (rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie soffitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

## **Art. 8 - Aliquota e Detrazione per l'abitazione principale e pertinenze**

1. L'aliquota per l'abitazione principale e le relative pertinenze fissata allo 0,4 per cento, può essere modificata in aumento o in diminuzione sino a 0,2 punti percentuali.
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.
3. 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.
4. Il Comune, nell'apposita delibera di determinazione delle aliquote, può 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)

## **Art. 9 - Fabbricati equiparati all'abitazione principale**

1. Sono equiparate all'abitazione principale come definita dall'articolo 8 del presente regolamento, le seguenti unità immobiliari:
  - a) Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'abitazione e relativa pertinenza oggetto di assegnazione ad uno dei due coniugi a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, purché il coniuge non assegnatario non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale. In caso di contitolarità la detrazione prevista è rapportata, per tutti i contitolari, alla quota di possesso
  - b) Si considera direttamente adibita ad abitazione principale ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione l'unità immobiliare e relativa pertinenza 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 (articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662)
  - c) Sono assimilate all'abitazione principale le unità immobiliare possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (iscritti all'A.I.R.E) a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.**

## **Art. 10 Fabbricati inagibili ed inabitabili**

**Per i fabbricati dichiarati inagibili ed inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50%. L'inagibilità e l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R 28 dicembre 2000, n. 445, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile.**

## **Art. 11 – Esenzioni e altre forme di agevolazione**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D. Lgs 504/92.

**3. Sono esenti i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l' 11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810.**

**4. Sono esenti i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia.**

**5. Sono altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentali di cui all'art.9, comma 3-bis del D.L. 30 dicembre 1993 n.557 nei comuni classificati montani come il nostro di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT e classificati in D/10.**

## **Art. 12 – Versamenti**

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D. Lgs 241/97 esclusivamente mediante utilizzo del Modello F24 o altra forma di pagamento prevista dalla normativa vigente.

2. Ai sensi del Regolamento delle Entrate approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.4 del 23/03/2011 i versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 2,07.

3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

4. Con apposita deliberazione, la Giunta comunale può sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell'imposta in presenza di situazioni particolari.

## **Art. 13 – Rimborsi e compensazione**

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. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi al saggio legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 10,00

4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

## **Art. 14 – Sanzioni**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di 51 euro.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

#### **Art. 15 – Interessi**

1. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio legale di cui all'articolo 1284 del codice civile.

#### **Art. 16 – Disposizioni finali**

1. Per ogni altra fattispecie non richiamata nel presente regolamento si applica quanto previsto dalle norme che regolano la materia ivi disciplinata.
2. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
3. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.

#### NOTE

#### **Riferimenti normativi - art. 10 esenzioni e altre forme di agevolazioni**

##### FACOLTA' PREVISTE DALL'ARTICOLO 59 DEL D. LGS 446/97

Lettera b): disporre l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle provincie, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

Lettera c) stabilire che l'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore;

##### Altre forme di Agevolazione facoltative

Possibilità prevista dall'articolo 1 comma 86 della Legge 28 dicembre 1995, n. 549 di deliberare agevolazioni sui tributi di competenza fino alla totale esenzione a favore degli esercizi commerciali e

artigianali situate in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi.

2. Possibilità prevista dall'articolo 21 del D. lgs. 4 dicembre 1997, n. 460 di deliberare a favore delle organizzazioni sociali non lucrative, la riduzione o l'esenzione dal pagamento dei tributi locali di pertinenza.

3. Possibilità prevista dall'articolo 4 comma 5 del D. lgs. 4 maggio 2001, n. 207 che consente di prevedere la riduzione e l'esenzione dal pagamento di tributi di competenza nei confronti delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (ex ipab) riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato.

### **Riferimenti normativi - art. 12 rimborsi e compensazione**

FACOLTA' PREVISTE DALL'ARTICOLO 59 DEL D. LGS 446/97. Prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;

FACOLTA' PREVISTE DAL COMMA 167 E 168 DELL'ARTICOLO 1 DELLA LEGGE 296/2006

167. Gli enti locali disciplinano le modalità con le quali i contribuenti possono compensare le somme a credito con quelle dovute al comune a titolo di tributi locali.

168. Gli enti locali, nel rispetto dei principi posti dall'articolo 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, stabiliscono per ciascun tributo di propria competenza gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi. In caso di inottemperanza, si applica la disciplina prevista dal medesimo articolo 25 della legge n. 289 del 2002.

### **Riferimenti normativi - art. 14 interessi**

FACOLTA' PREVISTE DAL COMMA 165 DELL'ARTICOLO 1 DELLA LEGGE 296/2006

La misura annua degli interessi è determinata, da ciascun ente impositore, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

