

**COMUNE DI PIMENTEL**  
*Provincia di Cagliari*

Approvato con delibera  
del Consiglio Comunale  
n. 20 del 27/9/2012

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

## INDICE

<b>Art. 1</b> -	<i>Oggetto del regolamento</i>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 2</b> -	<i>Imposta riservata allo Stato</i>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 3</b> -	<i>Definizione di fabbricato e area fabbricabile</i>	<b>Pag. 4</b>
<b>Art. 4</b> -	<i>Base imponibile dei fabbricati</i>	<b>Pag. 4</b>
<b>Art. 5</b> -	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	<b>Pag. 4</b>
<b>Art. 6</b> -	<i>Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili</i>	<b>Pag. 5</b>
<b>Art. 7</b> -	<i>Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli Istituti pubblici</i>	<b>Pag. 5</b>
<b>Art. 8</b> -	<i>Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e iscritti AIRE</i>	<b>Pag. 6</b>
<b>Art. 9</b> -	<i>Esenzioni e altre forme di agevolazione</i>	<b>Pag. 6</b>
<b>Art. 10</b> -	<i>Versamenti e interessi</i>	<b>Pag. 6</b>
<b>Art. 11</b> -	<i>Rimborsi e compensazione</i>	<b>Pag. 7</b>
<b>Art. 12</b> -	<i>Dichiarazione</i>	<b>Pag. 7</b>
<b>Art. 13</b> -	<i>Istituti deflattivi del contenzioso</i>	<b>Pag. 8</b>
<b>Art. 14</b> -	<i>Riscossione coattiva</i>	<b>Pag. 8</b>
<b>Art. 15</b> -	<i>Disposizioni finali</i>	<b>Pag. 8</b>

## ***ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO***

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Pimentel dell'imposta municipale propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n.214 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Pimentel.

## ***ART. 2 - IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO***

1. Ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 del D.L. N. 201/2011, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n.214 convertito in Legge 22 dicembre 2011, n.214 è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso articolo 13, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dal medesimo articolo 13, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.
3. La quota statale non si applica all'abitazione principale e alle relative pertinenze, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale , alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

**ART. 3 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE  
E TERRENO AGRICOLO**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

**ART. 4 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI**

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 ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214
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 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.

**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. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge N. 223/2006, convertito in Legge 4 agosto 2006, n.248, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo

504/92, 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.

4. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.

#### ***ART. 6 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI***

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 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.

Affinchè un fabbricato possa essere considerato inagibile è necessario presenti le seguenti caratteristiche:

- quando le parti strutturali dello stesso (orizzontali o inclinate) siano crollate anche parzialmente o presentino lesioni tali da dover essere demolite;
- le parti strutturali verticali presentino profonde crepe e/o spaccature.

Non rientrano nella fattispecie predetta tutti gli altri casi in cui sia possibile ripristinare l'agibilità con adeguata manutenzione.

#### ***ART 7. - UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI***

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base. Il versamento va effettuato

interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

#### ***ART. 8 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E ISCRITTI AIRE***

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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.

#### ***ART. 9 - 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. Le esenzioni di cui al comma 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

#### ***ART. 10 – VERSAMENTI ED INTERESSI***

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, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e l'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1 dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.
2. Per l'anno 2012, il pagamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato secondo le disposizioni contenute nel comma 12 bis dell'articolo 13 del DL 201/2011. Per i fabbricati

rurali strumentali, solamente per l'anno 2012, si applica quanto previsto dal comma 8<sup>1</sup> dello stesso articolo 13, mentre, per i fabbricati rurali non ancora dichiarati nel catasto edilizio urbano il versamento dell'imposta è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre, ai sensi del medesimo comma 8.

3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro DIECI.
4. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
5. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale, ( attualmente del 2,5.% ) , calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### ***ART. 11 – 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 nella misura dell'1,50 per cento annuale, 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 DIECI per anno solare.
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. 12 - DICHIARAZIONE***

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare

dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

#### ***ART. 13 – ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO***

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, approvato con deliberazione di C.C. n.19 del 21.12.2009, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

#### ***ART. 14 - RISCOSSIONE COATTIVA***

1. La riscossione coattiva è affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97.
2. Non si fa luogo all'accertamento e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore a euro DIECI.

#### ***ART. 15 –DISPOSIZIONI FINALI***

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.