



# COMUNE DI PAULI ARBAREI

Provincia del Medio Campidano

## REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

ART. 13 decreto legge 6 dicembre 2011 n.201

Approvato con delibera del Consiglio Comunale

n. \_\_ 13 \_\_ del - 28 maggio 2012-

INDICE

[Art. 1 - Oggetto](#)

[Art. 2 – Unità immobiliare adibita ad abitazione principale](#)

[Art. 3 – Fabbricati inagibili e inabitabili](#)

[Art. 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari](#)

[Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili](#)

[Art. 6 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli](#)

[Art. 7 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali](#)

[Art. 8 – Dichiarazione](#)

[Art. 9 - Versamenti](#)

[Art. 10 - Versamenti minimi](#)

[Art. 11 - Differimento dei versamenti](#)

[Art. 12 - attività di controllo e interessi moratori](#)

[Art. 13 – Rimborsi e compensazione](#)

[Art. 14- Attività di recupero](#)

[.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 dall' articolo 52 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 come modificato dal decreto legge 2 marzo 2012 n.16 art.4 convertito in legge 26 aprile 2012 n.44, 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.

[Torna su](#)

**Art.2 – Unità immobiliare adibita ad abitazione principale**

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. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza dell'ammontare, euro 200,00 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 in parti uguali. (esempio: abitazione principale in comproprietà tra tre fratelli di cui uno possiede il 50% e gli altri due il 25% ciascuno. La detrazione di euro 200,00 spetterà su base annua per 1/3 ciascuno, quindi 66,00 € ciascuno). 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 400,00.

3. La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Anche la maggiorazione di 50,00 Euro per figlio è rapportata al periodo di possesso del requisito e per frazioni superiori ai 15 giorni per mese.

4. Si considerano inoltre abitazioni principali le unità immobiliari di cui all'art.8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504, e precisamente:

- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

- le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

5. L'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione e quindi considerata abitazione principale per chi detiene il diritto reale.

[Torna su](#)

### **Art. 3 – Fabbricabili inagibili e inabitabili.**

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dal Settore Tecnico del Comune (ufficio tecnico comunale) con perizia a carico del proprietario allegata alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di produrre dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.p.r. n.445/2000. Il settore tecnico al fine dell'accertamento della inagibilità e inabitabilità deve valutare l'inutilizzo reale del fabbricato ed inoltre verificare l'impossibilità di rendere utilizzabile il fabbricato con ordinaria manutenzione e di contro siano necessari, per rendere il fabbricato agibile e abitabile, lavori di ristrutturazione previsti dalla normativa vigente. Il fabbricato dichiarato inagibile e inabitabile che successivamente a suddetta dichiarazione viene utilizzato per qualsiasi scopo smette di usufruire della base imponibile ridotta del 50%.

[Torna su](#)

### **Art. 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

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, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

[Torna su](#)

### **Art. 5- 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. Tali valori sono presi a riferimento quale criterio per assoggettare ad accertamento o meno i valori dichiarati delle aree fabbricabili nel caso il valore sia inferiore. La Giunta Comunale entro il 30 aprile di ciascun anno o comunque entro 30 giorni dalla determinazione delle aliquote da parte del Consiglio Comunale delibera la determinazione dei valori medi venali, in difetto si intendono confermati i valori deliberati per l'anno precedente. La proposta di deliberazione è istruita dall'Ufficio Tributi che si avvale della collaborazione dell'Ufficio Tecnico. Per il 2012 il termine per la delibera da parte della Giunta Comunale è stabilita al 30 giugno 2012.

3. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:

a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario, con l'invito a contro dedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il

proprietario dell'area fabbricabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;

b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

4. Nella stessa delibera di determinazione dei valori medi venali delle aree fabbricabili di cui al comma 2 o con delibera separata viene determinato il valore venale dei fabbricati censiti in categoria F/2 – F/3 - F/4 ed enti urbani assimilabili ad aree fabbricabili e segue la stessa procedura del citato comma 2 di questo articolo.

[Torna su](#)

#### **Art. 6 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Le aree fabbricabili usufruiscono dell'agevolazione di zona svantaggiata di cui all'art. 9 comma 8 del decreto legislativo 23/2011 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.

[Torna su](#)

#### **Art. 7 - 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. [Torna su](#)

#### **Art. 8 – Dichiarazione.**

I possessori degli immobili di cui all'art.13 comma 2 del Decreto Legge n.201/2011 convertita in Legge n.214/2011 hanno l'obbligo di presentare la dichiarazione di cui all'art.12 ter del succitato decreto legge anche in presenza della dichiarazione ICI presentata in passato.

In caso di decesso del contribuente il termine per presentare la dichiarazione da parte degli eredi è prorogato di sei mesi rispetto al termine stabilito dalla norma che sono 90 giorni.

[Torna su](#)

#### **Art. 9 – Versamenti.**

1.Essendo in contrasto con l'art.52 del D.Lgs. 446/1997 non è consentito che i versamenti dell'imposta municipale propria siano effettuati da un contitolare per conto degli altri contitolari. I versamenti effettuati in contrasto con il primo periodo di questo comma verranno rimborsati al versante e avviata la procedura di accertamento e incasso nei confronti dei contitolari che non hanno versato.

2. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1 al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

4. Per il 2012, l'imposta dovuta per abitazione principale e relativa pertinenza può essere versata anche in tre rate con scadenza 16 giugno, 16 settembre e 16 dicembre.

[Torna su](#)

#### **Art. 10 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 5,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo e ad ogni singolo contribuente. (esempio 1 - la somma di 20,00 euro divisa in parti uguali tra 5 comproprietari non dà luogo al versamento)(esempio 2 - un contribuente che deve versare l'imposta IMU per più di un immobile di valore inferiore ai 5,00 Euro ciascuna ma la cui somma supera i 5,00 euro deve versare).

[Torna su](#)

#### **Art. 11 - Differimento dei versamenti**

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi 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 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. Il differimento è valido anche per i versamenti relativi al contribuente deceduto.

2. Nel caso di versamento unico effettuato entro il 16 giugno dal contribuente deceduto gli eredi possono richiedere la compensazione con il loro debito, proporzionalmente alla quota ereditata, entro la scadenza stabilita al comma 1. [Torna su](#)

#### **Art. 12 - 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 tre punti percentuali, ai sensi dell'art. 1, c. 165 della legge n. 296/2006. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. [Torna su](#)

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

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 12, 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 precedente articolo 10.

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 o con altro debito tributario. [Torna su](#)

#### **Art. 14- 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 5,00.
2. [Torna su](#)

#### **Art. 15 – Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973. [Torna su](#)

#### **Art. 16 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012. [Torna su](#)