



Comune di Simaxis

Provincia di Oristano

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA Anno 2012

Approvato con deliberazione consiliare n° 10 del 04.05.2012

Modificato con deliberazione consiliare n° 31 del 27.09.2012

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COM.LE

INDICE

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 – Casi di assimilazione all'abitazione principale

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

Art. 3 bis Riduzione base imponibile per fabbricati inagibili inabitabili

Art. 4 – Terreni agricoli

Art. 5 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

Art. 6 - Versamenti effettuati da un contitolare

Art. 7 - Obblighi del contribuente ed attività di controllo

Art. 8 – Rimborsi e compensazione

Art. 9 - Attività di recupero

Art. 10 - Incentivi per l'attività di controllo (abrogato)

Art. 11 - Versamenti minimi

Art. 12 - Differimento dei versamenti

Art. 13 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Art. 14 - 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 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 – Casi di assimilazione all'abitazione principale

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'abitazioni non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
2. In aggiunta all'ipotesi di cui al comma precedente, viene equiparata all'abitazione principale e quindi sconta il regime fiscale agevolato per essa previsto:

a) l'unità immobiliare posseduta da cittadino residente in altra regione d'Italia, a condizione che:

1. Il contribuente o il coniuge non siano titolari del Diritto di proprietà di altro immobile nel comune nel quale hanno la residenza anagrafica; a tal fine gli interessati, per godere del trattamento fiscale agevolato, dovranno presentare all'ufficio tributi il contratto di locazione regolarmente registrato;
2. l'immobile posseduto nel territorio del Comune di Simaxis non risulti locato;
3. l'immobile deve essere intestato al solo contribuente o al coniuge.

b) l'unità immobiliare posseduta da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata.

3. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale

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.

ART. 3 BIS - Riduzione base imponibile per fabbricati inagibili inabitabili

1. La riduzione del 50% della base imponibile di cui all'articolo 13, comma 3, lettera b), del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in L. n. 214/2011) prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:

- 1) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);
- 2) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457¹;
- 3) il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

2. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

- a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445/2000.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno in tale caso la perizia sarà a carico del contribuente.

5. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio tributi del Comune.

Art. 4 – Terreni agricoli

1. I terreni agricoli facenti parte del territorio del Comune di Simaxis sono esenti dall'imposta IMU, ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 D.Lgs n. 23 del 14.03.2011 e dell'art. 7, comma 1 lett.h) de²l D.Lgs n. 504/92 nonché della circolare del 14 giugno 1993, n. 9 del

Ministero delle Finanze – Allegato A – rubricato “*esenzione per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell’art.15 della legge 984/77*”.

Art. 5 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

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. 6 - 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. 7 – 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. 8 – 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 11.
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 [Nota: *o con altro debito tributario*].

Art. 9- 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 12,00.

Art. 10 - Incentivi per l'attività di controllo (abrogato)

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente riscosse, 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. 11 - 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. 12 - 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. 13 - 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 dodici rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di otto rate mensili.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di 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.
4. In caso di mancato pagamento di una rata il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione, l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione e l'importo non può più essere rateizzato.

Art. 14 - Entrata in vigore del regolamento

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