

COMUNE DI NULVI

PROVINCIA DI SASSARI

UFFICIO TRIBUTI

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

*(artt. 52 e 59, decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e art. 13,
decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, conv. in Legge 22 dicembre
2011, n. 214)*

INDICE

Art. 1 - Ambito di applicazione del regolamento

Titolo I – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE

Art. 2 - Fabbricato parzialmente costruito

Titolo II – AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

art. 3 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero

Art. 4 - Esenzioni

Titolo III – VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 5 - Versamenti effettuati dai contitolari

Art. 6 - Differimento dei termini di versamento

Art. 7 - Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi

Titolo IV – PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO

Art. 8 - Limitazione del potere di accertamento sulle aree edificabili

Art. 9 - Determinazione dei valori medi di mercato delle aree fabbricabili

Art. 10 - Compensi incentivanti per il personale addetto all'Ufficio Tributi

Titolo V – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 11 – Disposizioni transitorie

Art. 12 - Disposizioni finali

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52, comma 1 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.) introdotta dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, secondo le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili.

Titolo I – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE

ART. 2 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

2. Il medesimo criterio previsto al comma 1 si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

Titolo II – ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 3 - ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO

1. In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, viene equiparata all'abitazione principale e quindi scontano il regime fiscale agevolato previsto dalla legge ovvero dal comune l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

2. 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. 4 - ESENZIONI

1. L'esenzione di cui all'articolo 9, comma 8, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 si applica anche agli immobili non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

2. L'esenzione prevista al punto i), del comma 1, dell'articolo 7 del d.Lgs. n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati, con esclusione dei terreni agricoli e delle aree fabbricabili, ed a condizione che i predetti enti, oltre che proprietari, siano anche utilizzatori.

3. L'esenzione di cui all'art. 9, comma 8, relativo ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui

all'art. 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTA) si applica a condizione che siano utilizzati per lo svolgimento delle attività previste dall'art. 2135 C.C., commi 2 e 3, richiamati altresì, dall'art. 2137 C.C. anche se esercitate dai soggetti diversi dal "soggetto passivo".

Titolo III – VERSAMENTI E RIMBORSI

ART. 5 - VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI

1. L'imposta di norma è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 9, comma 2, del d.Lgs. n. 23/2011.

2. In deroga a quanto stabilito al precedente comma 1, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro, a condizione che la somma versata corrisponda alla totalità dell'imposta dovuta, calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, per le unità immobiliari condivise.

3. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

ART. 6 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta municipale propria possono essere differiti per non più di dodici mesi nei seguenti casi:

- a) qualora si verificano situazioni eccezionali, gravi calamità naturali, anche limitate a determinate categorie o porzioni di territorio, tali da alterare gravemente lo svolgimento di un corretto rapporto con i contribuenti o impedire l'adempimento degli obblighi tributari;
- b) altre circostanze debitamente e analiticamente motivate che si rendano necessarie al fine di evitare situazioni di disagio e semplificare gli adempimenti dei contribuenti.

2. La dilazione dei termini di versamento viene disposta dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto.

ART. 7 - LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI

1. Non si fa luogo al versamento dell'imposta municipale propria dovuta a seguito di versamento diretto in autotassazione se l'importo riferito a ciascun periodo d'imposta, comprensivo della quota di riserva dello Stato, è inferiore a € 10,00:

2. Se l'importo dovuto supera il limite di cui al comma 1 il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare.

3. L'importo di cui al precedente comma 1 trova applicazione anche nei casi di richiesta di rimborso.

Titolo IV – PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO

ART. 8 - LIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO SULLE AREE FABBRICABILI

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

2. Fermo restando che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, secondo i criteri stabiliti dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, il Comune non procederà ad accertamento nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato un valore non inferiore ai valori medi stabiliti ai sensi del comma 1.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori medi determinati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati e di interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

ART. 09 - DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI

1. Spetta alla Giunta Comunale la concreta determinazione dei valori medi delle aree fabbricabili sulla base dei seguenti criteri:

a) individuazione di zone del territorio comunale che, tenendo conto degli elementi morfologici e territoriali, delle caratteristiche socio-economiche ed edilizie nonché delle disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, possano considerarsi omogenee;

b) rilevazione dei prezzi medi di mercato che tengano conto dei valori espressi dall'Osservatorio Immobiliare, dalle agenzie immobiliari e degli atti di trasferimento della proprietà più significativi, con particolare riferimento agli atti stipulati dal Comune;

c) determinazione di valori medi che tengano conto dell'indice di edificabilità e della destinazione d'uso consentita, nonché delle principali cause di decremento e/o incremento che incidono sulla valorizzazione delle aree.

2. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere aggiornati periodicamente con apposita deliberazione da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

ART. 10 - COMPENSI INCENTIVANTI PER IL PERSONALE ADDETTO ALL'UFFICIO TRIBUTI

1. In relazione al disposto dell'art. 3, comma 57 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e dell'articolo 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. n. 446/1997, è istituito un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'Ufficio Tributi del Comune.

2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento di una percentuale pari al 10,00% delle somme complessivamente riscosse a titolo di imposta municipale propria, ridotta all'8,00% qualora si faccia ricorso a soggetti esterni per la predisposizione degli atti.

3. Compete al Funzionario Responsabile del Tributo la regolamentazione delle modalità e dei criteri di ripartizione del fondo medesimo.

Titolo V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 11 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Fino all'approvazione dei nuovi valori in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria, si applicano quelli stabiliti ai fini dell'imposta comunale sugli immobili di cui al d.Lgs. n. 504/1992.

ART. 12 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché le norme contenute negli altri regolamenti comunali.