



Comune di Sadali
Provincia di Cagliari
Viale G. Deledda n° 1 -
Tel. 0782 599015 - Fax 0782 59300
E - mail protocollo.sadali@tiscali.it

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

Approvato con atto CC. n. 34 del 19.09.2012

SOMMARIO

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ART. 2 - IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ART. 3 - IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO

ART. 4. - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

**ART. 5 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E
ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI**

**ART. 6. - UNITA IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA
NONCHÉ ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI**

ART. 7 - UNITA IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E ISCRITTI AIRE

ART. 8 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE

ART. 9 - RIDUZIONE ALIQUOTE

ART. 10 - VERSAMENTI E INTERESSI

ART. 11 - MODALITA DI VERSAMENTO E DI RISCOSSIONE

ART. 12 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE

ART. 13 - DICHIARAZIONE

ART. 14 - ISTITUTI DEFLATIVI DEL CONTENZIOSO

ART. 15 - RISCOSSIONE COATTIVA

ART. 16 - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Sadali (prov. di Cagliari) dell'Imposta Municipale Unica 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 e successive modificazioni ed integrazioni.

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 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di SADALI (prov. di Cagliari).

ART. 2

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

1. Le norme regolamentari già adottate in materia Imposta Comunale sugli Immobili continuano ad esplicitare i loro effetti, limitatamente agli anni di imposta 2011 e precedenti.

ART. 3

IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi del comma 11 dell'art. 13 del DL. 201/2011, 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 a 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 a 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. 4.

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 223/2006, 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 e), 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 Consiglio Comunale, in prima approvazione, determina i valori venali in comune commercio delle stesse ai soli fini orientativi del versamento dell'Imposta Municipale Propria, attraverso la relazione tecnica allegata al presente regolamento per farne parte integrante e sostanziale e/o dalla delibera adottata annualmente Giunta municipale su proposta dell'U.T.C, come previsto dal successivo comma 6;

5. I valori di cui al precedente comma 3, e descritti nella relazione allegata al presente regolamento, e/o dalla delibera adottata annualmente dalla Giunta municipale non sono vincolanti né per il comune né per il contribuente e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi.

6. I valori delle aree di cui al presente articolo potranno essere variati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale adottata ai fini dell'approvazione del Bilancio di previsione per l'anno di riferimento. In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.

ART. 5

BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E 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 su richiesta del soggetto passivo d'imposta con perizia i cui oneri sono a carico del proprietario interessato, resa nei termini di 30 giorni dalla richiesta. In alternativa, il contribuente ha facoltà di far risultare la sussistenza dei suddetti requisiti con una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n°445. Alla predetta dichiarazione dovrà essere allegata idonea documentazione fotografica.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado strutturale (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì solo con interventi di restauro o risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere e) e d) della legge 5.08.1978 n°457, e ai sensi del D.p.R. n°380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in una grave compromissione dei requisiti igienico sanitari di legge che dovranno essere verificati dall'ufficio tecnico comunale. A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:

- il solaio e il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a persone o cose, con rischi di crollo;
- i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a persone o cose, con rischi di crollo parziale o totale.

3. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a persone o cose.

4. La riduzione di imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

5. Detta riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni pertanto il contribuente dovrà comunicare al funzionario responsabile dell'imposta, entro trenta giorni dal verificarsi delle condizioni, la data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

ART 6.

UNITA 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. 7

UNITA 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.8

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), e), 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.

4. Sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali a uso strumentale di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 convertito in Legge 133/94 del Comune di SADALI in quanto rientrante nell'elenco ISTAT dei comuni classificati montani o parzialmente montani.

ART. 9

RIDUZIONE ALIQUOTE

Sono previste le seguenti riduzioni di aliquote.

- Aliquota di competenza comunale edifici sede di attività produttive esercitate secondo tutte le norme di legge.
- Aliquota di competenza comunale edifici dati in locazione per l'esercizio di attività produttive esercitate secondo tutte le norme di legge. La riduzione delle aliquote sarà disposta attraverso delibera di Giunta comunale nel rispetto di quanto previsto dalla Legge.

ART. 10

VERSAMENTI E 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'art. 13 del DL 201/2011.

3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a € 12.00;

4. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori al tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ART. 11

MODALITÀ DI VERSAMENTO E DI RISCOSSIONE

1. Le modalità di riscossione e di versamento sono previste dalla legge.

2. Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile oggetto di imposizione il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.

ART. 12

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 ed esclusivamente per la quota di competenza comunale

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi calcolati al tasso 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 € 12,00 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. 13 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 verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua 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. 14 ISTITUTI DEFLATIVI DEL CONTENZIOSO

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs 446/97 e dell'art. 9, comma 5 del D.lgs 23/2011, si applica all'Imposta Municipale Unica l'istituto dell'accertamento con adesione sulle base dei criteri stabiliti dal D.Lgs 218/1997.

ART. 15
RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973, o ingiunzione fiscale di cui al R.D. 639/1910, ovvero mediante le diverse forme descritte dall'ordinamento vigente.

ART. 16
DISPOSIZIONI FINALI

1. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

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