

CITTÀ DI CARBONIA

PROVINCIA DI CARBONIA - IGLESIAS

(CAP 09013) Cod. Fisc. : 81001610922 - P. IVA : 01514170925

ALLEGATO A

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2012

INDICE

Art.	1	Oggetto	2
Art.	2	Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari	2
Art.	3	Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	2
Art.	4	Aree fabbricabili ed aree di pertinenza del fabbricato	3
Art.	5	Fabbricati parzialmente costruiti	3
Art.	6	Fabbricati inagibili o inabitabili	4
Art.	7	Immobili utilizzati dagli enti non commerciali	5
Art.	8	Funzionario Responsabile	5
Art.	9	Attività di controllo ed interessi moratori	5
Art.	10	Rimborsi e compensazioni	5
Art.	11	Versamenti minimi	6
Art.	12	Attività di recupero	6
Art.	13	Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento	6
Art.	14	Riscossione coattiva	7
Art.	15	Entrata in vigore del regolamento	7

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 modificazioni, dalla 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 e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2 – 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:
 - a) 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.
2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma precedente soggiacciono le eventuali pertinenze.
3. La maggiorazione della detrazione, pari a 50 euro, prevista per i figli di età non superiore ai 26 anni, si applica anche nella fattispecie prevista dal precedente comma 1, solo nel caso in cui gli stessi dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nell'immobile oggetto della disposizione di favore.
4. Il soggetto passivo dell'imposta è tenuto, a pena di decadenza del diritto, a presentare al Comune, entro il termine previsto dalla normativa vigente, una dichiarazione IMU con l'indicazione della agevolazione spettante e di conseguenza dell'aliquota applicata. La dichiarazione ha valore anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni, in caso contrario deve essere inviata apposita dichiarazione, attestante l'eventuale variazione.
5. Sull'imposta da versare non dovrà, quindi, essere computata la quota riservata allo Stato di cui all'articolo 13 comma 11 del Decreto Legge n. 201 del 2011.

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 solo scopo di facilitare il versamento dell'imposta e ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, il Comune con propria deliberazione, tramite l'Unità Tecnica del settore Patrimonio e/o Urbanistica, può determinare periodicamente, per zone omogenee, **valori di riferimento** delle aree fabbricabili site nel territorio. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del

decreto legislativo 504/1992 e che tali valori non sono vincolanti né per il contribuente né per il Comune che non può vedere limitata la sua attività accertativa qualora il versamento dell'imposta fosse almeno uguale a quello deliberato dallo stesso.

3. Il soggetto passivo che ravvisi fondati motivi incidenti in modo negativo sul valore dell'area, e che reputi comunque opportuno dichiarare un valore imponibile inferiore a quello determinato ai sensi del comma precedente, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà opportuna valutazione in sede di controllo.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza di imposta versata a tale titolo.
5. Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore inferiore a quello determinato ai sensi del comma 1 il Comune procederà al relativo accertamento tenendo conto del reale valore delle aree ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/92

ART. 4 - aree fabbricabili ed aree di pertinenza del fabbricato

1. Un'area è da considerarsi fabbricabile, come definita dall'art. 2 comma 1 lettera b), del D.Lgs. n° 504/92, se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, adottato dal comune indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi dello stesso.
2. L'area che nel catasto urbano risulta asservita al fabbricato costituisce pertinenza del fabbricato ai sensi dell'Art. 2, comma 1 lettera a) del D.Lgs. n° 504/92, essa costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria, in questo caso l'imposizione parte dal giorno del rilascio della Concessione Edilizia.

ART. 5 - fabbricati parzialmente costruiti

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari ultimate sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori (anche se parziale) ovvero, se antecedente, alla data in cui la parte ultimata è comunque utilizzata.
2. Conseguentemente a quanto indicato al comma 1, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.
3. Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte di fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6, del Decreto Legislativo 504/1992 richiamato dal comma 3, art. 13 del D.L. 201/2011: viene individuata come area fabbricabile oggetto di imposizione la quota dell'intera area sulla quale insiste il fabbricato, comprensiva dell'area di pertinenza, data dal rapporto tra volumetria delle unità immobiliari soggette a recupero e quella dell'intero fabbricato.

ART. 6 - fabbricati inagibili o inabitabili

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione d'imposta di cui al comma 3, articolo 13, del DL 201/2011 convertito nella Legge 214/2012 e modificato dalla legge 44/2012, si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro, risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'Art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della Legge 05/08/1978, n. 457.
2. A titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati nei quali ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c) edifici fatiscenti o per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
3. L'inagibilità o inabitabilità deve essere accertata mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario interessato dell'immobile. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Il comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico, con spese sempre a carico del contribuente).
4. La riduzione dell'imposta, nella misura del 50% della base imponibile, si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero dalla data della presentazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e permane limitatamente al periodo durante il quale sussiste la condizione.
5. Il contribuente dovrà, in ogni caso, presentare entro i termini previsti dalla normativa la dichiarazione IMU con allegati:
 - copia dei documenti rilasciati dall'Ufficio Tecnico, nel caso di richiesta del certificato di inagibilità o inabitabilità;
 - di idonea documentazione, nel caso di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000;qualsiasi successiva variazione sull'immobile dovrà essere dichiarata a cura del contribuente, con le stesse modalità.
6. Al fine di poter usufruire della riduzione della base imponibile al 50% è inoltre necessario che ai presupposti dell'inagibilità e/o inabitabilità si aggiunga quello della effettiva non utilizzazione.

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 a tutti gli immobili a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore, ovvero che ne faccia direttamente uso per lo svolgimento delle attività elencate nella medesima lettera i).

Art. 8 – Funzionario Responsabile

1. Ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 13 comma 1 del D.L. n. 201/2011 e successive modificazioni, il funzionario responsabile dell'imposta municipale propria (IMU) è individuato nel Dirigente del Servizio III area di attività servizio finanziario tributi e attività produttive.
2. Al funzionario responsabile sono attribuiti i poteri e le funzioni per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale del tributo.

Art. 9 – Attività di controllo ed interessi moratori

1. Il comune, ai sensi dell'art. 13 comma 11 del D.L. 201/2011, è soggetto attivo per l'accertamento e la riscossione dell'IMU, ivi compresa la quota spettante allo stato.
2. 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.
3. 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 1 punto percentuale ai sensi dell'art. 1, comma 165, della Legge n° 296/2006.
Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 10 – Rimborsi e compensazioni

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 9, comma 3. 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. E' ammessa la compensazione nell'ambito dell'IMU secondo le seguenti modalità:
 - a) Il contribuente, nei termini di versamento dell'IMU, può detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze di versamento del medesimo tributo relative agli anni precedenti, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso;

b) Il contribuente che intende avvalersi della facoltà di cui al comma precedente, deve presentare, prima dei sessanta giorni precedenti la scadenza del pagamento, una istanza di compensazione contenente almeno i seguenti elementi:

1. generalità e codice fiscale del contribuente
2. credito di imposta maturato
3. l'imposta dovuta al lordo della compensazione
4. l'esposizione delle eccedenze compensate e da compensare distinte per anno d'imposta

c) Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso, il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato alla data di prima applicazione della compensazione.

5. La compensazione non è ammessa nell'ipotesi di tributo che venga riscosso mediante ruolo coattivo.
6. Non è ammessa la compensazione con minori versamenti effettuati in anni precedenti.

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, o ai singoli immobili.
2. L'imposta è comunque dovuta per l'intero ammontare se i relativi importi superano il limite di 12 € di cui al comma 1.

Art. 12 - Attività di recupero

1. Nell'attività di recupero, ai sensi del comma 10, art. 3, del D.L. n° 16 del 02/03/12, convertito con la Legge n. 44 del 26 aprile 2012, a decorrere dal 1° luglio 2012, non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi ai tributi locali, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.
2. La disposizione di cui al comma precedente non si applica, ai sensi del comma 11, art. 3, del D.L. n° 16 del 02/03/12, convertito con la Legge n. 44 del 26 aprile 2012, qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo ovvero, quando la stessa violazione è stata commessa anche in anni diversi (precedenti o successivi) da quello in cui è stato accertato il credito.

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 quarantotto rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di quarantadue rate mensili. Se l'importo

complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 26.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.

2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di 1 punto percentuale. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
4. In caso di mancato pagamento di due rate consecutive:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c) l'importo non può più essere rateizzato.

Art. 14 – Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo ovvero cartella di pagamento/ingiunzione fiscale potenziata di cui al D.P.R. 602/1973.

Art. 15 - Entrata in vigore del regolamento

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