



# **COMUNE DI SOLEMINIS**

*(Provincia di Cagliari)*

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

*Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 26.10.2012*

## INDICE

|                  |                                                                                                                           |               |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Art. 1 -</b>  | <i>Oggetto del regolamento</i>                                                                                            | <b>Pag. 3</b> |
| <b>Art. 2 -</b>  | <i>Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e da cittadini italiani non residenti sul territorio dello stato</i> | <b>Pag. 3</b> |
| <b>Art. 3 -</b>  | <i>Valori medi di mercato delle aree fabbricabili</i>                                                                     | <b>Pag. 3</b> |
| <b>Art. 4 -</b>  | <i>Fabbricati inagibili/inabitabili</i>                                                                                   | <b>Pag. 4</b> |
| <b>Art. 5 -</b>  | <i>Fabbricato parzialmente costruito</i>                                                                                  | <b>Pag. 5</b> |
| <b>Art. 6 -</b>  | <i>Immobili utilizzati dagli enti non commerciali</i>                                                                     | <b>Pag. 5</b> |
| <b>Art. 7 -</b>  | <i>Versamenti effettuati da un contitolare</i>                                                                            | <b>Pag. 5</b> |
| <b>Art. 8 -</b>  | <i>Attività di controllo ed interessi moratori</i>                                                                        | <b>Pag. 6</b> |
| <b>Art. 9 -</b>  | <i>Rimborsi e compensazione</i>                                                                                           | <b>Pag. 6</b> |
| <b>Art. 10 -</b> | <i>Versamenti minimi</i>                                                                                                  | <b>Pag. 6</b> |
| <b>Art. 11 -</b> | <i>Riscossione coattiva</i>                                                                                               | <b>Pag. 6</b> |
| <b>Art. 12 -</b> | <i>Entrata in vigore del regolamento</i>                                                                                  | <b>Pag. 6</b> |

### ***ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO***

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Soleminis dell'imposta municipale propria 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.
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.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### ***ART. 2 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E DA CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI SUL TERRITORIO DELLO STATO***

1. In applicazione della facoltà di cui all'art. 13, comma 10, del DL 201/2011 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.
3. I soggetti di cui al comma 1, al fine di poter beneficiare dell'agevolazione, devono presentare all'ufficio tributi del Comune di Soleminis, entro il termine per il versamento dell'imposta a saldo, certificazione dell'istituto di ricovero o sanitario attestante il ricovero permanente.

### ***ART. 3 – VALORI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI***

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel proprio territorio.
2. Fermo restando che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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. Qualora il contribuente ravvisi fondati motivi, incidenti in modo sensibilmente negativo sul valore dell'area e reputi opportuno dichiarare un valore inferiore ai valori medi stabiliti dal comune, può comunicare all'Ufficio Tributi tali motivazioni allegando la relativa documentazione probatoria. In sede di accertamento, l'Ufficio prenderà in esame tali motivazioni e verificherà la congruità del valore dichiarato, riservandosi di accettare ovvero rettificare il minor valore attribuito dal contribuente con riferimento agli effettivi valori di mercato.

5. 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.

6. Qualora i suddetti valori non vengano fissati entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, si intendono confermati quelli dell'anno precedente.

7. In sede di prima applicazione per l'anno 2012 si confermano per l'IMU i valori fissati per l'ICI relativi all'anno 2010.

#### ***ART. 4 - FABBRICATI INAGIBILI/INABITABILI***

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

La riduzione si applica a condizione che:

- a) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);
- b) 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. 457;
- c) 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.

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 ovvero le cui

caratteristiche li rendano momentaneamente inagibili

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.

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.

La riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi del Comune di Soleminis.

#### ***ART. 5 - 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.

#### ***ART. 6 - IMMOBILI UTILIZZATI DAGLI ENTI NON COMMERCIALI***

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.

#### ***ART. 7 – VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE***

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ufficio tributi del Comune entro il termine di pagamento dell'imposta a saldo.

### ***ART. 8 – ATTIVITA' DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI***

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.

Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale.

### ***ART. 9 – 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.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura stabilita dal precedente art. 7, 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 euro 5 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, secondo le disposizioni dettate dal vigente regolamento comunale delle entrate. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

### ***ART. 10 - VERSAMENTI MINIMI***

L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 5 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### ***ART. 11 - RISCOSSIONE COATTIVA***

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910 ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente

### ***ART. 12 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO***

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