

COMUNE DI BAULADU
(Provincia diOristano)

Approvato con delibera
del Consiglio Comunale
n. 12 del 31.05.2012

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

INDICE

Art. 1 -	<i>Oggetto del regolamento</i>	Pag. 3
Art. 2 -	<i>Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo</i>	Pag.3
Art. 3 -	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	Pag. 4
Art. 4 -	<i>Base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili</i>	Pag. 4
Art. 5 -	<i>Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e iscritti AIRE</i>	Pag.6
Art. 6 -	<i>Esenzioni e altre forme di agevolazione</i>	Pag.6
Art. 7 -	<i>Versamenti e interessi</i>	Pag.6
Art. 8 -	<i>Dilazione del Pagamento degli avvisi di accertamento</i>	Pag.7
Art. 9 -	<i>Rimborsi e compensazione</i>	Pag.7
Art. 10 -	<i>Dichiarazione</i>	Pag.7
Art. 11 -	<i>Riscossione coattiva</i>	Pag.8
Art. 12 -	<i>Potenziamento dell'ufficio tributi</i>	Pag.8
Art. 13 -	<i>Dichiarazioni che presentano elementi di incertezza</i>	Pag.9
Art.14 -	<i>Tutela dell'affidamento e della buona fede – Errori del contribuente.</i>	Pag.9
Art. 15 -	<i>Norme di rinvio</i>	Pag.10
Art.16 -	<i>Norme finali e transitorie</i>	Pag.10

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Bauladu 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.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Bauladu.

ART. 2 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.
2. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

L'equiparazione di cui al 2° periodo, lettera b), comma 1, dell'art.2 del decreto legislativo n°504 del 1992 si verifica se sussistono le seguenti condizioni:

- a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art.11 della Legge 9 gennaio 1963 n°9 e successive modifiche ed integrazioni con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

- b) Il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

ART. 3 - 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 c), 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 Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.
5. Se il Comune, avendo il contribuente dichiarato un valore inferiore a quello prefissato, intende accertare un maggior valore, deve motivare l'accertamento facendo riferimento ai valori di mercato che possono essere pertanto determinati anche in difformità e comunque entro il limite massimo stabilito dalla Giunta.
6. Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore superiore a quello predeterminato ai sensi del comma 4, al contribuente non compete alcun rimborso.

ART.4 FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. Agli effetti della riduzione alla metà dell'imposta già prevista dall'art.8 del D.lgs. 504/92 le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato sono le seguenti:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire

pericolo o possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo o possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino, atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).

2. Condizione essenziale per fruire della riduzione prevista dal presente articolo, è che l'immobile non sia nemmeno in minima parte utilizzato.

3. L'inagibilità o l'inabitabilità non può essere dichiarata per una sola parte dell'unità immobiliare, ma deve riguardare la medesima nella sua interezza, ed inoltre, se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari catastalmente autonome la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

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

a) dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;

b) con dichiarazione sostitutiva resa dal contribuente ai sensi del DPR n°445 del 28.12.2000.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, con i conseguenti riflessi anche sotto il profilo penale in caso di dichiarazione mendace.

5. La riduzione ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva ovvero dalla data in essa contenuta facente riferimento ad atti pubblici o di successione o donazione quando l'inagibilità o l'inabitabilità risulti già dichiarata in essi e cessa comunque dalla data di ultimazione dei lavori di risanamento edilizio, o se antecedente, dalla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato. In ogni caso il contribuente è tenuto a comunicare al Comune la data della cessata situazione d'inagibilità o inabitabilità entro i termini previsti per la presentazione della denuncia originale o di variazione per l'anno di riferimento.

ART 5 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI E 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.6 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria le fattispecie disciplinate dall'articolo 9 comma 8 del decreto legislativo n°23/2011.
2. L'esenzione di cui all'art.7 comma 1 lettera i) del Decreto Legislativo n°504/1992 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 ED 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,secondo le disposizioni dell'art.17 del Decreto Legislativo 241/97 esclusivamente mediante utilizzo del Modello F24.
A decorrere dal 1 dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro dieci, tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
4. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso legale, calcolate con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ART.8 DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

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 così come disciplinato dal Regolamento Generale delle Entrate.

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 del 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 euro 10,00 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. L'istanza deve essere presentata almeno 60 giorni prima della data prevista per il pagamento del tributo.
5. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

ART. 10 - 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 verificano 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. 11 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva avviene secondo la procedura di cui al decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n°602 Capo II denominato "Riscossione mediante ruoli".
2. Non si fa luogo all'accertamento e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore a euro 10,00.

ART. 12 POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

In relazione a quanto consentito dall'articolo 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n.662 e dall'articolo 59, comma 1, lettera p), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446 e dal comma 6 dell'art.14 del Decreto Legislativo 23/2011, una percentuale del gettito I.M.U. è destinata al potenziamento della funzione tributaria e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

A tal fine sono determinate le seguenti percentuali:

- Il 6 % del gettito IMU riscosso dall'attività di recupero nell'esercizio precedente a quello di riferimento del fondo è destinato all'incentivazione del personale dell'ufficio tributario ed è ripartito con determina del suo Dirigente in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali aziendali;
- il 4 % del gettito IMU riscosso dall'attività di recupero nell'esercizio precedente a quello di riferimento del fondo è destinato al potenziamento strutturale del Settore Tributi ed è utilizzato, con determina del suo Dirigente, per l'acquisto di beni e per la formazione giuridica del personale addetto

ART. 13 - DICHIARAZIONI CHE PRESENTANO ELEMENTI DI INCERTEZZA

1 - L'ufficio tributi prima di emettere provvedimenti di liquidazione o accertamento sulla base di dichiarazioni che presentano elementi di incertezza, chiede con nota scritta agli interessati, i chiarimenti necessari e la produzione di eventuali documenti mancanti.

2 - I contribuenti devono rispondere o esibire l'eventuale documentazione entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta, in difetto l'ufficio notifica l'atto di contestazione.

ART. 14 - TUTELA DELL'AFFIDAMENTO E DELLA BUONA FEDE – ERRORI DEL CONTRIBUENTE

1 - I rapporti tra il contribuente e l'ufficio sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.

2 - La dichiarazione anche se non redatta sul modello prescritto, è considerata valida e non costituisce violazione sanzionabile qualora contenga tutti i dati e gli elementi indispensabili per la individuazione del soggetto dichiarante e per determinare l'oggetto imponibile, la decorrenza dell'obbligazione tributaria e l'ammontare del tributo dichiarato.

3 - La dichiarazione può essere integrata per correggere errori ed omissioni mediante successiva dichiarazione, da presentare tuttavia entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa al successivo periodo d'imposta, e purché non sia già iniziata attività di accertamento istruttorio, della quale il contribuente sia venuto a conoscenza, ovvero non sia già stata constatata la violazione.

4 - Non sarà irrogata alcuna sanzione quando il contribuente pur non avendo presentato regolare denuncia per gli immobili da lui posseduti, abbia comunque provveduto al versamento del tributo se questo è stato versato nei termini previsti dalla norma e nella misura dovuta facendo riferimento alla situazione sostanziale, e non si ravvisi alcuna volontà evasiva da parte del contribuente. Il contribuente sarà comunque invitato a regolarizzare la propria posizione mediante presentazione della dichiarazione relativamente a tutti gli immobili da lui posseduti o dei quali abbia un diritto reale di godimento entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta pena l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 14 comma 3 del D.lgs 504/1992.

2 - Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o qualora il suo

comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa o traduce in una mera violazione formale senza alcun debito d'imposta.

ART.15 NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni generali per l'applicazione dell'imposta e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso ed ogni altra norma vigente applicabile al tributo; ivi compreso il Regolamento Generale delle Entrate del Comune di Bauladu.

Si applicano inoltre in quanto compatibili con le disposizioni di legge e con il presente Regolamento, le previgenti disposizioni relative all'I.C.I., che restano comunque in vigore per l'imposizione relativa agli anni pregressi fino al 2011.

ART.16 NORME FINALI E TRANSITORIE

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.

IL SINDACO

F.to Erdas

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Mancosu