



COMUNE DI SAN GIOVANNI SUERGIU  
PROVINCIA DI CARBONIA IGLESIAS

***REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
I.M.U.***

Allegato alla proposta di delibera del Consiglio  
Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

## INDICE

<i>Art. 1</i>	<i>Oggetto del regolamento</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 2</i>	<i>Definizione di terreno agricolo e relativa esenzione</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 3</i>	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 4</i>	<i>Definizione di fabbricato</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 5</i>	<i>Riduzione fabbricati inagibili ed inabitabili e fabbricati di Interesse storico</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 6</i>	<i>Unità immobiliare adibita ad abitazione principale</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 7</i>	<i>Pertinenze dell'abitazione principale</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 8</i>	<i>Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e iscritti Aire</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 9</i>	<i>Il Funzionario Responsabile</i>	<i>Pag. 7</i>
<i>Art. 10</i>	<i>Esenzioni</i>	<i>Pag. 7</i>
<i>Art. 11</i>	<i>Versamenti e Interessi</i>	<i>Pag. 7</i>
<i>Art. 12</i>	<i>Rimborsi e compensazioni</i>	<i>Pag. 8</i>
<i>Art. 13</i>	<i>Istituti deflativi del contenzioso</i>	<i>Pag. 8</i>
<i>Art. 14</i>	<i>Potenziamento attività di accertamento</i>	<i>Pag. 8</i>
<i>Art. 15</i>	<i>Disposizioni finali</i>	<i>Pag. 9</i>

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

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel **Comune di San Giovanni Suergiu** (prov. di CI) 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 dagli articoli 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 – DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO E RELATIVA ESENZIONE***

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile; si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.
2. Nelle more dell'adozione di apposito decreto ministeriale e, in virtù del disposto di cui all'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984, i terreni agricoli del **Comune di San Giovanni Suergiu** sono **esenti** dall'imposta così come previsto dall'art. 7, lett. h) del D.Lgs 504/92 applicabile anche in materia di Imposta Municipale Propria in base alla previsione del comma 8, art. 9 del D.Lgs n. 23/2011).

## ***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, proposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale entro il 30 di aprile (o comunque entro 30 giorni dalla data della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote e detrazioni), può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.
5. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri del comma precedente.

#### ***ART. 4 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO***

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. In presenza di più di una unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della

pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.

3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.

### ***ART. 5 – RIDUZIONE FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO***

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 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 con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del presidente della repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31 comma 1 lett. C) e d) della legge 5 agosto 1978 n. 457. si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che ritrovano nelle seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziali rischio di crollo;
  - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
3. La riduzione di imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c) del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.

## ***ART. 6 – UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE***

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applicano le detrazioni determinate con apposita deliberazione Consiliare, nel rispetto di quanto stabilito al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.
3. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

## ***ART. 7 – PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE***

1. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate in categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suddette.

## ***ART. 8 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E ISCRITTI AIRE***

1. Si applica l'aliquota ridotta e la detrazione prevista per l'abitazione principale all'unità immobiliare e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito a ricovero permanente, a condizione che l'abitazione 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. 9 – FUNZIONARIO RESPONSABILE***

1. La Giunta Comunale designa il funzionario cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.
2. L'amministrazione comunica alla direzione centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze il nominativo del funzionario responsabile.

## ***ART. 10 – ESENZIONI***

1. Sono esenti dall'imposta, le fattispecie disciplinate dall'art. 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, e precisamente:
  - a) 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.
  - b) I fabbricati destinati ad usi culturali ( sedi aperte al pubblico di musei, biblioteche, archivi, cineteche, ecc...)
  - c) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto.
2. Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai Comuni siti sul proprio territorio e non si applica il comma 17 dell'art. 13 legge 22 dicembre 2011 n. 214.

## ***ART. 11 - VERSAMENTI ED INTERESSI***

1. L'imposta municipale propria in autotassazione viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulta essere inferiore a 2,50 euro.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
4. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso legale vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

5. Nel caso di accertamento d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuti da soggetti titolari di pensione sociale o in situazioni di comprovate e motivate difficoltà economiche, sia superiore ad euro 300,00, su richiesta del contribuente, lo stesso può essere rateizzato in quattro rate trimestrali.
6. Nel caso di mancato pagamento di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

### ***ART. 12 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI***

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 vigente, 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 euro per anno solare.

### ***ART. 13 - ISTITUTI DEFLATTIVI 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 Propria l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.*

### ***ART. 14 – POTENZIAMENTO ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO***

1. Per effetto di quanto previsto dall'art. 3 comma 57 della Legge 622 del 1996, dall'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. n. 446 del 1997 e dal comma 6 dell'art. 14 del D.Lgs. 23/2011, una percentuale del gettito IMU è destinata al potenziamento delle attività tributarie e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. La percentuale del gettito IMU da destinare al potenziamento dell'ufficio tributi, nonché la percentuale da riconoscere quale maggior compenso in termini di incentivo da destinare al personale addetto, è deliberato annualmente dalla Giunta Comunale.



## ***ART. 15 - DISPOSIZIONI FINALI***

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.