

Comune di Barrali

Provincia Sud Sardegna



Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria (IMU)

Art. 1, commi 739-783 L. 27 dicembre 2019, n. 160

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 17.07.2020
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 27.12.2021

SOMMARIO

Articolo	Descrizione
1	OGGETTO
2	FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE
3	DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI – RIDUZIONI ED ESENZIONI
4	AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI
5	RIDUZIONE D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI
6	ESENZIONE IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO
7	VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE
8	DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO
9	VERSAMENTI MINIMI
10	INTERESSI MORATORI
11	RIMBORSI E COMPENSAZIONE
12	ACCERTAMENTO ESECUTIVO E RATEAZIONE
13	ENTRATA IN VIGORE E CLAUSOLE DI ADEGUAMENTO

Art.1 OGGETTO

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Barrali dell'imposta municipale propria (IMU), istituita e disciplinata dall'articolo 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

E' assimilate all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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.

In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Art. 3 DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI RIDUZIONI ED ESENZIONI

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lett. c), d) e f) del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.
4. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica, viene riconosciuta una riduzione dell'80 per cento del valore.
5. E' riconosciuta l'esenzione del pagamento dell'imposta per le seguenti fattispecie:

- a) al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria ridotta o sospesa anche temporaneamente per la presenza di determinati vincoli urbanistici generali o per vincoli imposti, anche sopraggiunti, da leggi nazionali o regionali;
 - b) alle porzioni di aree edificabili derivanti da aggiornamenti catastali che siano stralci residuali, conseguenti da scorporo di terreni dall'area principale in cui insiste il fabbricato urbano, nella misura in cui non risultino funzionali ad una nuova edificazione autonoma ma riferibili ad una regolarizzazione grafica della mappa catastale.
6. Ai fini del riconoscimento della riduzione o esenzione di cui ai precedenti punti 4. e 5. il contribuente deve presentare apposita dichiarazione redatta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, che sarà sottoposta a verifica da parte dell'ufficio tecnico comunale.
 7. La riduzione o esenzione avrà validità dall'anno di imposta di presentazione della suddetta dichiarazione.

Art. 4

AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d' imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Art. 5

RIDUZIONE D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI

1. 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 tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, commi 1, lett. c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) Fabbricato il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. n. 380/2001;
 - b) Fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) Fabbricati inutilizzati o fabbricati in cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d) Fabbricato dichiarato in catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilità o inagibilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 5, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva ai sensi del comma 5, lettera b).
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità di imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

Art. 6

ESENZIONE IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO

1. Sono esenti gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati concessi in comodato gratuito ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciale delle attività previste nella lettera i) dell'art. 7, comma 1, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.
5. Sono esclusi da tale esenzione gli immobili a destinazione produttiva, classificati nel gruppo catastale "D", in quanto entrata di spettanza statale.

Art. 7

VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE

I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Art. 8

DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal del cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo dell'imposta.
Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta

- dagli eredi, relativamente agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
2. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

Art. 9 VERSAMENTI MINIMI

L'imposta non è versata qualora sia uguale o inferiore a Euro 10. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo nonché alle singole quote di possesso in caso di comproprietà.

Art. 10 INTERESSI MORATORI

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi pari al tasso legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 11 RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 10. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 9.
4. Su specifica istanza del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta.
Sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

Art. 12 ACCERTAMENTO ESECUTIVO E RATEAZIONE

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalle legge 27 dicembre 2006, n. 296 e dalla legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quanto l'importo dello stesso, per imposta, sanzioni ed interessi, non supera euro 12,00.
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente, la ripartizione del

pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.

Art. 13

ENTRATA IN VIGORE E CLAUSOLE DI ADEGUAMENTO

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.