



**COMUNE DI GENONI**

**PROVINCIA DI ORISTANO**

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

Approvato con delibera CC n. 26 del 08 Giugno 2012

## **INDICE**

- ART. 1 – OGGETTO;**
- ART. 2 – ABITAZIONE PRINCIPALE**
- ART. 2 BIS RIDUZIONE FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI**
- ART. 3 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI;**
- ART.4 -AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI;**
- ART. 5 - IMMOBILI UTILIZZATI DAGLI ENTI NON COMMERCIALI**
- ART.6 - AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI**
- ART.7 - VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE**
- ART. 8 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI**
- ART. 9 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE**
- ART.10 - ATTIVITÀ DI RECUPERO**
- ART.11 –INCENTIVI PER L’ATTIVITA’ DI CONTROLLO**
- ART.12 - UTILIZZAZIONE DEL FONDO**
- ART.13 – DIFFERIMENTO DEI VERSAMENTI**
- ART.14- DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO**
- Art.15 – RISCOSSIONE COATTIVA**
- ART. 16- ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

## **ART. 1 – OGGETTO**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 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 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.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

## **ART. 2 – 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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione prevista all'articolo 13, comma 10, del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e successive modificazioni, come eventualmente variata dal Comune. 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.
3. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3- bis, del D.Lgs. n. 504/1992, cioè al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale; tali agevolazioni vengono riconosciute in proporzione alla quota posseduta, a condizione che il soggetto non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nel Comune.
4. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
5. 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 sia locata."

## **ART. 2 BIS RIDUZIONI FABBRICATI 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 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Ai fini I.M.U. l'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste esclusivamente in un 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, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457. Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) Strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale 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 d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 (sessanta) giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 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. 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 fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

## **ART. 4 - AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI.**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il

terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.

2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

3. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, il soggetto passivo coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve dimostrare che dall'attività agricola deriva almeno il 50% del proprio reddito imponibile dichiarato per l'anno precedente e che alla stessa viene dedicato almeno il 51% del proprio tempo di lavoro.

#### **ART. 5 - 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 soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti (proprietà, uso, diritto di abitazione o altro diritto reale) dall'ente non commerciale utilizzatore.

#### **ART. 6 - 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, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; 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 è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.

4. 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.

5. 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. 7 - VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE**

1. 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 ATTIVITÀ DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI**

1. 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.

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

#### **ART. 9 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE.**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 8, comma 2. 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 10.

4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

#### **ART. 10 - ATTIVITÀ DI RECUPERO.**

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 17,00.

#### **ART. 11 INCENTIVI ATTIVITA' CONTROLLO**

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente incassate, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.

2. Il fondo di cui al precedente comma 1 è alimentato con l'accantonamento del 25% delle maggiori somme riscosse per l'accertamento e liquidazione dell'imposta municipale propria con esclusione delle sanzioni e gli interessi

#### **ART. 12 UTILIZZAZIONE DEL FONDO**

1. Le somme di cui al precedente art. 11, entro il 31 dicembre di ogni anno sono ripartite dal responsabile del servizio con apposita determinazione nel rispetto delle seguenti percentuali:

a) Nella misura compresa tra lo 0 e il 5 % per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche e per l'arredamento dell'ufficio tributi

b) per la restante somma per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto;

2. I compensi incentivanti di cui al precedente articolo sono utilizzati secondo la disciplina dei contratti collettivi nazionali di lavoro vigenti nel tempo.

### **ART. 13 - DIFFERIMENTO DEI VERSAMENTI.**

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

### **ART. 14 - 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 ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 5.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.

2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.

4. In caso di mancato pagamento di una rata:

- 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. 15 – RISCOSSIONE COATTIVA.**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010.

### **ART. 16- ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

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