



**COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO**  
*(PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO)*

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

*Approvato con Deliberazione del Consiglio comunale N. 11 del 14/02/2012 e ss.mm.ii.*

## INDICE

<b>Art. 1 - Finalità</b>	<b>3</b>
<b>Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari</b>	<b>3</b>
<b>Art. 2bis – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero</b>	<b>3</b>
<b>Art. 2ter – Abitazione concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado</b>	<b>4</b>
<b>Art. 2quater – Abitazioni locatate</b>	<b>4</b>
<b>Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili</b>	<b>4</b>
<b>Art. 4 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli</b>	<b>5</b>
<b>Art. 5 - Aree fabbricabili divenute inedificabili</b>	<b>6</b>
<b>Art. 6 - Attività di controllo ed interessi moratori</b>	<b>7</b>
<b>Art. 7 – Rimborsi e compensazione</b>	<b>7</b>
<b>Art. 8 - Accertamento con adesione e conciliazione giudiziale</b>	<b>8</b>
<b>Art. 9 - Attività di recupero</b>	<b>8</b>
<b>Art. 10 - Incentivi per l'attività di controllo</b>	<b>8</b>
<b>Art. 11 - Versamenti minimi</b>	<b>8</b>
<b>Art. 12 - Differimento dei versamenti</b>	<b>8</b>
<b>Art. 13 – Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento</b>	<b>8</b>
<b>Art. 14 - Riscossione coattiva</b>	<b>9</b>
<b>Art. 15 – Funzionario Responsabile del tributo</b>	<b>9</b>
<b>Art. 16 – Determinazione delle aliquote</b>	<b>9</b>
<b>Art. 17 – Norme di rinvio e abrogazioni</b>	<b>10</b>
<b>Art. 18 - Entrata in vigore</b>	<b>10</b>

## **Art. 1 - Finalità**

1. Il presente Regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione dell'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. N. 23/2011 e dell'art. 13 del D.L. N. 201/2011, convertito con modificazioni con la Legge N. 214/2011, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale. L'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015. Il Regolamento viene adottato allo scopo di:

- a) ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
- b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
- c) potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
- d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
- e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

## **Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota prevista per tale abitazione e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che trasferiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

## **Art. 2bis – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota prevista per tale abitazione e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

**Art. 2ter – Abitazione concessa in uso gratuito ai parenti e affini in linea retta entro il primo grado**

1. Il Consiglio comunale può stabilire aliquote inferiori, entro i limiti stabiliti dalla normativa in materia, per gli immobili ad uso abitativo concessi in comodato gratuito ai parenti e agli affini in linea retta entro il primo grado, purché si verifichino le seguenti condizioni:
  - il comodatario deve risultare residente nell'immobile oggetto di concessione;
  - l'eventuale agevolazione concessa in sede di approvazione delle aliquote Imu è subordinata ad apposita richiesta dell'interessato, contenente le generalità dei contraenti e i dati catastali dell'immobile;
  - la concessione deve risultare da idoneo contratto di comodato gratuito regolarmente registrato presso l'Agenzia delle entrate, da allegare, in copia, alla richiesta di riconoscimento delle agevolazioni, unitamente all'attestazione di avvenuta registrazione dello stesso;
2. Le agevolazioni eventualmente concesse dal Consiglio comunale si estendono alle pertinenze dell'immobile.

**Art. 2quater – Abitazioni locate**

1. Il Consiglio comunale, entro i limiti stabiliti dalla normativa in materia, può, in sede di approvazione delle aliquote IMU, ridurre le aliquote per le abitazioni di categoria A regolarmente locate a cittadini residenti.
2. L'agevolazione è subordinata alla sussistenza di un regolare contratto di locazione tra locatore e locatario, da allegare, in copia, alla richiesta di riconoscimento delle agevolazioni eventualmente contemplate, unitamente all'attestazione di avvenuta registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

**Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal 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 può modificare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune, con effetto decorrente dalle scadenze di versamento successive alla data della sua adozione.

3. Per la ricognizione periodica dei suddetti valori l'Organo esecutivo può avvalersi del supporto di tecnici interni ed esterni formalmente individuati.
4. Al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso, nel caso in cui l'Imposta Municipale Propria risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Organo esecutivo con le modalità descritte dai commi precedenti, il Servizio Tributi non darà luogo ad attività di accertamento del loro maggior valore.
5. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dall'Ente non spetta alcun rimborso per l'eccedenza di imposta versata in relazione a tale maggior valore.
6. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o successive varianti, a decorrere dalla relativa adozione da parte del Comune e a prescindere dall'approvazione di Piani attuativi dello stesso, che pertanto non concorrono alla qualificazione del terreno.

#### **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 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. L'equiparazione suddetta, contemplata dal 2° periodo, lettera b), comma 1, art. 2 del D.Lgs. 504/1992, 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 N. 09/1963 e ss.mm.ii., 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, al netto del reddito derivante da pensione, un reddito superiore al 50% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile ai fini IRPEF risultante dall'ultimo reddito certificato o certificabile.
  - c) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;

- d) il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.
3. 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.
4. La qualificazione di terreno agricolo dell'area fabbricabile avviene previa domanda presentata entro la scadenza del versamento della 1° rata al Funzionario Responsabile del Servizio Tributi. La domanda dovrà contenere:
- a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
  - b) l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella, del subalterno dello stesso;
  - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del D.Lgs. N. 504/1992;
  - d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
  - e) copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge N. 09/1963.
5. In caso di mancata presentazione della domanda e della relativa documentazione richiesta l'area si presume fabbricabile.

#### **Art. 5 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il Funzionario Responsabile del Servizio Tributi 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 di carattere permanente imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta e con effetto decorrente dalla data di inedificabilità dell'area.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto previa verifica della contestuale sussistenza delle seguenti condizioni:
- a) 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;

- b) 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. 6 – Attività di controllo ed interessi moratori**

- 3. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della Legge N. 296/2006 e ss.mm.ii.
- 4. 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. 7 – Rimborsi e compensazione**

- 1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dal comma 2 del precedente articolo 6. 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 o nell'eventuale minor termine stabilito successivamente dalla normativa nazionale.
- 3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 11.
- 4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente o da contitolari consenzienti al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

### **Art. 8 – Accertamento con adesione e conciliazione giudiziale**

1. Al fine di semplificare i procedimenti di accertamento e di prevenire il contenzioso tributario il Comune di Loiri Porto San Paolo propone ai contribuenti l'accertamento con adesione e, nelle controversie ritenute meritevoli di azione deflattiva aderisce ad eventuali tentativi di conciliazione giudiziale, sulla base delle disposizioni contenute nel D.Lgs. N. 218/1997, per quanto compatibili con le peculiarità dell'Imposta Municipale Propria.
2. Il Servizio Tributi cura le attività procedurali finalizzate all'attuazione sistematica dell'accertamento con adesione e valuta i casi in cui risulti opportuno ricorrere alla conciliazione giudiziale.

### **Art. 9- 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 12,00.

### **Art. 10 - Incentivi per l'attività di controllo**

*Abrogato*

### **Art. 11 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora risulti di importo uguale o inferiore a 12 euro. Tale somma si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **Art. 12 - 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. 13 - 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 dodici rate mensili (o 4 rate trimestrali) ovvero, stante la

situazione di disagio, la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di sei rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 26.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.

2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza.
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. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, una aggiornata dichiarazione Isee, nonché l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
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.
5. Il provvedimento di rateizzazione è formalizzato mediante accordo sottoscritto, in duplice copia, dal Responsabile del Servizio Tributi e dal Contribuente.

#### **Art. 14 – Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata entro i limiti e con le modalità consentite dalla normativa vigente in materia.

#### **15 – Funzionario Responsabile del tributo**

1. Il Funzionario responsabile dell'IMU è il Responsabile del Servizio Tributi.
2. In caso di impedimento temporaneo del Responsabile le relative funzioni sono esercitate dal Segretario comunale.

#### **Art. 16 – Determinazione delle aliquote**

1. Le aliquote dell'Imposta Municipale Propria sono determinate, per singola tipologia di immobile, con Deliberazione del Consiglio comunale e sono oggetto di ricognizione annuale finalizzata ad una loro eventuale variazione o ad una loro conferma.

### **Art. 17 – Norme di rinvio e abrogazioni**

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'Imposta Municipale Propria in base agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. N. 23/2011 e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la Legge N. 214/2011, nonchè alla Legge N. 212/2000 (c.d. "Statuto dei diritti del contribuente") e a qualunque altra disposizione legislativa applicabile al tributo.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa disciplinanti la specifica materia.
3. Le disposizioni contenute in altri Regolamenti comunali, se incompatibili con quelle del presente Regolamento, si intendono abrogate.

### **Art. 18 - Entrata in vigore**

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