



COMUNE DI ZEDDIANI
(Provincia di Oristano)

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

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 30.05.2012

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 5
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.7
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.8
Art.11	<i>Riscossione coattiva</i>	Pag.8
Art.12	<i>Attribuzione compensi incentivanti ufficio tributi</i>	Pag. 8
Art.13	<i>Norme di rinvio</i>	Pag. 9
Art.14	<i>Norme finali e transitorie</i>	Pag. 9

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Zeddiani 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 Zeddiani .

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 agricolo 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. 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.
6. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore di un'area fabbricabile in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, non si procederà in alcun caso al rimborso.
7. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle unità collabenti, ai lastrici solari edificabili, alle aree suscettibili di utilizzazione edificatoria, alle aree derivanti dalla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art.5 comma 6 del Decreto Leg.von°504/92.

ART. 4 - BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILII/INABITABILI

1. La riduzione del 50% della base imponibile di cui all'articolo 13, comma 3, lettera b), del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in L. n. 214/2011) prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:

a) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);

b) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n.° 457;

c) il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

2. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, corredata da apposita perizia tecnica redatta da un tecnico abilitato, con allegata idonea documentazione.

5. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico.

6. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio tributi del Comune.

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. Sono soggette alla stessa aliquota e detrazioni per l'abitazione principale:
la ex casa coniugale del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario di detta unità immobiliare, a condizione che il citato soggetto non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nelle stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale suddetta.

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 12,00, 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

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 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 12,00 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.

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 consegue 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 è effettuata in forma diretta dal Comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.
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 12,00.

ART. 12 –ATTRIBUZIONE COMPENSI INCENTIVANTI ALL'UFFICIO TRIBUTI

1. Per effetto di quanto previsto dall'art.3, comma 57, della L.662 del 1996, dall'art. 59 comma 1 lett. p) del Decreto Leg.vo n° 446/1997 e dal comma 6 dell'art. 14 del Decreto Legislativo 23/2011, una percentuale del gettito I.M.U. è destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi.

2. A tal fine la percentuale suddetta, determinata nella misura di 5 % del gettito dell'imposta municipale propria, comprese le sanzioni ed interessi riscossi a seguito di accertamento nell'esercizio precedente a quello di riferimento, viene destinato all'attribuzione di compensi incentivanti il personale dell'Ufficio Tributi, ripartito in base ai criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali.

ART. 13 - NORME DI RINVIO

1. 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 Zeddiani.
2. 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. 14 - NORME FINALI E TRANSITORIE

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