



COMUNE DI PALMAS ARBOREA
PROVINCIA DI ORISTANO

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

Approvato con Deliberazione Consiliare n. 09 del 27/09/2012

Indice:

TITOLO I		
<i>Art. 1</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	<i>Pag.3</i>
<i>Art. 2</i>	<i>Presupposto dell'imposta</i>	<i>Pag.3</i>
<i>Art. 3</i>	<i>Definizioni</i>	<i>Pag.3</i>
<i>Art. 4</i>	<i>Area fabbricabile</i>	<i>Pag.4</i>
<i>Art. 5</i>	<i>Soggetto attivo e compartecipazione statale</i>	<i>Pag.5</i>
<i>Art. 6</i>	<i>Soggetti passivi</i>	<i>Pag.6</i>
<i>Art. 7</i>	<i>Base imponibile</i>	<i>Pag.6</i>
<i>Art. 8</i>	<i>Determinazione delle aliquote di imposta</i>	<i>Pag.7</i>
<i>Art. 9</i>	<i>Abitazione principale e pertinenze</i>	<i>Pag.8</i>
<i>Art. 10</i>	<i>Detrazioni</i>	<i>Pag.9</i>
<i>Art. 11</i>	<i>Fabbricati in corso di costruzione, unità collabenti e lastrici solari</i>	<i>Pag.9</i>
TITOLO II		
<i>Art. 12</i>	<i>Agevolazioni</i>	<i>Pag.10</i>
<i>Art. 13</i>	<i>Esenzioni</i>	<i>Pag.11</i>
TITOLO III		
<i>Art. 14</i>	<i>Versamenti</i>	<i>Pag.12</i>
<i>Art. 15</i>	<i>Rimborsi e compensazioni</i>	<i>Pag.13</i>
<i>Art. 16</i>	<i>Accertamento di imposta</i>	<i>Pag.14</i>
<i>Art. 17</i>	<i>Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento</i>	<i>Pag.15</i>
<i>Art. 18</i>	<i>Sanzioni ed interessi</i>	<i>Pag.16</i>
<i>Art. 19</i>	<i>Riscossione coattiva</i>	<i>Pag.16</i>
<i>Art. 20</i>	<i>Contenzioso</i>	<i>Pag.16</i>
<i>Art. 21</i>	<i>Dichiarazioni</i>	<i>Pag.16</i>
<i>Art. 22</i>	<i>Disposizioni finali</i>	<i>Pag.17</i>
	<i>ALLEGATO A). VALORE DELLE AREE FABBRICABILI</i>	<i>Pag.18.</i>

TITOLO I

Articolo 1. AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, nel Comune di Palmas Arborea, in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, in quanto compatibili, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, 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.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs n. 446 del 15 dicembre 1997, dall'art. 13 del D.L. 201/2011 e dall'art. 14, del D.Lgs 23/2011;
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti, in quanto compatibili.

Articolo 2. PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune di Palmas Arborea, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le relative pertinenze, nonché i terreni incolti.

Articolo 3: DEFINIZIONI

Con la definizione di fabbricati ed aree, ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui all'art.1, si intende:

- a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato (art.2 lett.a) d.Lgs n.504/92).
- b) per **area fabbricabile** (si veda l'**art.4** del presente regolamento)
- c) per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.
- d) per **abitazione principale** si intende l'unica unità immobiliare, iscritta o iscrivibile in catasto edilizio urbano, 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**. (si veda anche l'**art. 9** del presente regolamento)

e) per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono quei fabbricati classificati esclusivamente 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.

f) per **fabbricati rurali ad uso strumentale** dell'attività agricola si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 26 febbraio 1994. Si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'agriturismo;
- ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228;
- all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Articolo 4. AREA FABBRICABILE

1. Ai fini IMU l'**area fabbricabile** è l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità (art.2 lett.b) D.Lgs n.504/92)

2. Un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (art.36 co.2 D.L. 223/06).

3. **Non** è da considerarsi **fabbricabile** il terreno posseduto e condotto da imprenditori agricoli

professionali o coltivatori diretti del fondo (art.1 D.Lgs 99/2004) sul quale persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali (si veda l'art. 2 D.Lgs 504/1992).

L'agevolazione che ne deriva si applica a **tutti i comproprietari** anche se condotto da un solo soggetto che sia imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto.

4. Le aree edificabili e realmente utilizzabili per scopi edilizi sono da considerarsi comunque oggetto di imposizione dell'imposta municipale propria **fino a saturazione dei volumi consentiti** dalla destinazione urbanistica loro attribuita dagli strumenti di pianificazione del territorio.

5. In presenza di costruzioni di **consistenza inferiore alla massima potenzialità edificatoria** del suolo di sedime, quest'ultimo, conservando una residua suscettività edificatoria, sarà comunque considerato Area Edificabile ai fini dell'imposta municipale propria, ancorché soggetto a imposizione in base a valore ridotto in proporzione ai volumi già edificati e censiti catastalmente come unità immobiliari finite e fruibili, dotate di classamento catastale in atti.

6. I suoli sui quali risultino edificati volumi catastalmente censiti come fabbricati in corso di costruzione o fabbricati in corso di definizione o unità collabenti saranno considerati fino alla fine dei lavori di costruzione, trasformazione degli immobili sovrastanti o ricostruzione dei volumi irrimediabilmente inagibili, come non edificati e, dunque, soggetti a imposizione in base al valore venale in comune commercio del suolo di sedime, considerato nelle sue effettive condizioni, ovvero stimato considerando anche il valore delle costruzioni che, pur oggetto di interventi edilizi in corso o destinati alla demolizione, vi insistono.

7. Rientrano fra le Aree Edificabili anche i fabbricati censiti in categoria catastale F5 o lastrici solari, soggetti a imposizione in base al valore venale in comune commercio stimato in relazione alle volumetrie edificabili in sopraelevazione della sottostante costruzione, ovvero, in assenza di suscettività edificatoria residua del suolo di sedime della detta sottostante costruzione, in base alla valutazione di mercato, secondo il criterio precisato al successivo **Art. 11**, in relazione a eventuali diverse utilizzazioni redditualmente rilevanti, attuabili senza la realizzazione di volumi edilizi (es. locazione per collocazione di antenne per telecomunicazioni o stazioni di rilevamento, ecc.)

Articolo . 5. SOGGETTO ATTIVO E COMPARTICIPAZIONE STATALE

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione;

2. È riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili (ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'art. 13 del D.L 201/2011, convertito con modificazioni con la Legge n. 214/2011, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 201/2011) l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D.L. 201/2011 (pari allo 0,76%). Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai Comuni nel loro territorio e non si applica il comma 17 dell'art.13 D.L. 201/2011.

3. Le detrazioni previste dall'art.13 D.L. 201/2011 e s.m.i., nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato.

4. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di Palmas Arborea viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.

5. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 6. SOGGETTI PASSIVI

I soggetti passivi dell'imposta sono quelli individuati dall'art.9 del D.Lgs n. 23/2011 cui fa rinvio l'art.13, co.1, del D.L. 201/2011, ovvero:

a) il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali (o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa) ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi;

b) il concessionario nel caso di concessione su aree demaniali;

c) il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;

d) coniuge assegnatario della casa coniugale divenuto tale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, in quanto si intende in ogni caso riconosciuto in capo ad esso il diritto di abitazione;

Articolo 7. BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.5, commi 1,3,5 e 6 del D.Lgs n. 504 del 30 dicembre 1992 e dei commi 4 e 5 dell'art.13 del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni con la L. n.214 del 22 dicembre 2011.

2. Per i **fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della L. 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

- **80** per i fabbricati classificati nella categoria A/10 e D/5;
- **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria D/5 (tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013);
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. Per i **fabbricati** classificabili nel **gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati**, il valore viene determinato secondo i criteri previsti dall'art.5, comma 3 del D.Lgs 504/1992;

4. Per le **aree fabbricabili** (per la definizione si veda **l'art.4** del presente Regolamento):

- 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 (art.5 co. 5 D.Lgs 504/92).

- in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, co. 1, lettere c), d), ed f) della L.457/1978 - fattispecie ora disciplinate dall'art.3 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001- la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.2 D.Lgs. 504/1992, 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 (art.5 co.6 D.Lgs 504/92).

- i **valori venali** in comune commercio vengono determinati periodicamente e per zone omogenee attraverso una deliberazione di Giunta Comunale.

- i valori approvati dall'Organo deliberante valgono fino a successiva formale modifica o variazione e costituiscono limite per l'attività di accertamento svolta dall'Ufficio preposto, tenuto a procedere soltanto in presenza di versamenti inferiori rispetto a quelli dovuti in base alla applicazione dei valori deliberati per ciascun anno di imposta, di modo che non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore di un'area fabbricabile nel caso in cui l'imposta dovuta risulti versata in autoliquidazione sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito nel provvedimento della Giunta Comunale;

- qualora il Comune attribuisca ad una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione al proprietario.

Articolo 8. DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DI IMPOSTA

1.L'aliquota è determinata con le modalità previste dal Regolamento Generale delle Entrate adottato con deliberazione consiliare, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno in cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

3. **L'aliquota di base** dell'imposta è pari allo **0,76** per cento. Il Comune con deliberazione del Consiglio Comunale, adotta ai sensi dell'art.52 del D.Lgs n.446 del 15 dicembre 1997, può modificare in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.

4. L'aliquota è **ridotta** allo **0,4** per cento per **l'abitazione principale e per le relative pertinenze**. Il Comune, con deliberazione consiliare, può modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,2 punti percentuali.

5. La delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'art.1,co.3 D.Lgs 360/98 e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione, a condizione che detta pubblicazione avvenga **entro il 30 aprile** dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro tale termine, si intendono prorogate di anno in anno le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente. Per l'anno 2012 il termine previsto è il 30 settembre 2012.

6. A decorrere dall'anno di imposta **2013**, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta municipale propria devono essere **inviate esclusivamente per via telematica** per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art.1, co.3, D.Lgs 360/1998. L'efficacia delle deliberazioni decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico e gli effetti delle deliberazioni stesse retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione nel sito informatico, a condizione che detta **pubblicazione** avvenga **entro il 30 aprile** dell'anno a cui la delibera si riferisce. A tale fine, **l'invio** deve avvenire **entro il termine del 23 aprile**. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno.

Articolo. 9. ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Per la definizione di abitazione principale e relative pertinenze si rinvia all'art.2 comma 1 lettere d) ed e) del presente regolamento.

2. "L'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a **seguito di provvedimento** di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di **diritto di abitazione**", così come disposto dal comma 12-quinquies dell'art. 4 del D.L. n.16/2012.

3. 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 (art. 3, co. 56 L n.662/1996), nonché l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (A.I.R.E.) a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

4. Alle pertinenze si applica la stessa aliquota prevista per l'immobile che assume qualità di abitazione principale a cui si riferisce, ed in relazione a ciascun soggetto passivo.

Articolo 10: DETRAZIONI

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le sue pertinenze, si **detraggono**, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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 (e non in proporzione alla quota posseduta).

2. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione di 200 euro è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Si applicano le stesse regole e medesimi criteri stabiliti per il computo della detrazione.

L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400; dunque l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore a euro 600.

3. Il Comune può stabilire, con deliberazione, che l'importo di euro 200 venga elevato fino a concorrenza dell'imposta dovuta nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliare tenute a disposizione.

4. La suddetta **detrazione** si applica alle unità immobiliari di cui all'art.8, co.4 del D.Lgs del 30 dicembre 1992 n. 504 che si riferisce: "*alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari*". Per tali fattispecie **non** si applica la **riserva della quota** di imposta prevista dal comma 11 art.13 D.L. 201/2011 a favore dello **Stato** e il comma 17.

Per tali fattispecie, inoltre, **non** può essere applicata la **maggiorazione di 50 euro** per ciascun figlio di età inferiore ai 26 anni in quanto il soggetto passivo non è la persona fisica che soddisfa il requisito ma la cooperativa/l'istituto.

Articolo 11: FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE, UNITA' COLLABENTI E LASTRICI SOLARI

1. I fabbricati in corso di costruzione sono assoggettati all'imposta in base al valore imponibile dell'area sulla quale sono edificati o risultano in corso di edificazione, fino al loro definitivo accatastamento e l'attribuzione in atti del classamento catastale.

2. I fabbricati che risultano censiti in catasto come "unità collabenti" sono soggetti all'imposta in base al valore imponibile dell'area di sedime, determinato anche con riferimento al volume delle unità collabenti sovrastanti (volumi storici).

3. I fabbricati censiti in catasto come “lastrici solari” sono soggetti all’imposta in base al valore imponibile corrispondente alla residua potenzialità edificatoria del lotto di sedime della sottostante costruzione e, nel caso non siano suscettibili di trasformazioni edilizie, in base al 5% del valore che competerebbe all’area di estensione pari a quella del lastrico solare stesso.

TITOLO II

Articolo 12. AGEVOLAZIONI

La **base imponibile** così come determinata all’art.5 del presente regolamento, è **ridotta del 50 per cento**, limitatamente al periodo in cui sussistono le condizioni di seguito riportate, per:

- a) **I fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all’art.10 del codice di cui al D.L. n. 42 del 22 gennaio 2004;

- b) **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 D.P.R. n.445/2000 che documenti adeguatamente (con materiale fotografico o di altro genere) la situazione di fatiscenza comunque non superabile con interventi di manutenzione.
 - La dichiarazione deve essere presentata entro 60 giorni dalla data di inizio dello stato di inagibilità o inabitabilità; nel caso sia presentata successivamente, il beneficio decorre dal sessantesimo giorno precedente la data di presentazione della dichiarazione stessa.
 - L’inagibilità o inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dall’art. 3 lettere a) e b) D.P.R. 380/2001, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi del citato art.3 D.P.R. 380/2001;
 - Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 1. **Strutture orizzontali**, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 2. **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;
 3. Edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

Articolo 13. ESENZIONI

1. Sono da considerarsi esenti IMU i seguenti immobili:

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) fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) **i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola** di cui all'art.9, comma 3-bis, del D.L. n.557/1993, convertito con modificazioni , dalla L. n.133/1994.

h) i **terreni agricoli** ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Palmas Arborea è incluso nell'elenco allegato alla Circolare n.9 del 14 giugno 1993;

i) immobili **utilizzati dall'ente non commerciale** (art.7, co.1, lett.i) D.Lgs 504/1992 s.m.i.) che ne abbia il **possesso** a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento. Ai fini dell'esenzione, deve esistere contemporaneamente due requisiti (così come chiarito dall'art.91-bis D.L. n.1/2012 convertito in L. n.27/2012):

- Requisito **soggettivo**: l'immobile deve essere utilizzato da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti in Italia e non aventi come oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali (art. 73, co.1 lett.c, D.P.R. n.917/1986);
- Requisito **oggettivo**: gli immobili utilizzati devono essere destinati, in tutto o in parte, **esclusivamente** allo svolgimento "**con modalità non commerciali**" di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lett. a) L.222/1985.

Qualora l'unità immobiliare abbia **un'utilizzazione mista**, l'esenzione si applica solo alla frazione di entità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si rende necessaria

l'effettuazione della variazione catastale. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.

Ai fini dell'esenzione è necessario che venga presentata adeguata dichiarazione dall'Ente interessato fornendo tutte le indicazioni e la documentazione idonea a comprovare la situazione in oggetto.

TITOLO III

Articolo 14. VERSAMENTI

1. Il versamento dell'imposta è effettuato, in deroga all'art. 52 del D.Lgs n.446 del 15 dicembre 1997, secondo le disposizioni di cui all'art.17 del D.Lgs n.241 del 9 luglio 1997 con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate. 2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

2.Per il solo anno 2012, valgono le disposizioni di cui al comma 12-bis dell'art.13 D.L. 201/2011 s.m.i.;

3. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari e proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se questo viene effettuato dal 1° al 15° giorno del mese, l'obbligo per quel mese è in capo all'acquirente; se invece viene effettuato dal 16° all'ultimo giorno del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

4. Il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

5. **Non sono ammessi** i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita.

Il curatore o il commissario liquidatore, entro **novanta** giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

7. L'imposta non deve essere versata qualora essa sia inferiore o uguale a **12 euro**. Tale importo si intende riferito all'imposta **complessivamente** dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo, né alle quote dell'imposta riservate al Comune e allo Stato, né ai singoli immobili.

Articolo 15. RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute, in applicazione dei commi 164, 165 e 168 art. 1 L. 296/2006:

- l'istanza di rimborso deve essere richiesta dal contribuente, per la quota di competenza comunale, entro il termine di **cinque anni** dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, fornendo contestuale prova dei versamenti effettuati;

- l'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro **centottanta giorni** dalla data di presentazione dell'istanza;

- la misura degli interessi spettanti sulle somme rimborsate, deve corrispondere a quanto definito **dall'art. 18** del presente regolamento;

- il rimborso non verrà corrisposto se il suo importo ammonta ad una somma inferiore o uguale a **euro 12,00** per anno solare.

2. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo e siano di competenza comunale. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione

3. Il rimborso è riconosciuto, inoltre, dietro specifica richiesta ed entro i termini di cui al comma 1, per la sola quota di competenza comunale, per le aree che successivamente sono divenute inedificabili a seguito della approvazione definitiva di varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi, oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, se sussistono congiuntamente le condizioni previste dal comma successivo.

Le condizioni per avere diritto al rimborso sono:

a) che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale o delle sue varianti;

b) che non vi sia stata utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una parte di essa, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;

c) che non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle varianti che hanno introdotto il vincolo di inedificabilità.

4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi di 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. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi legali con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

Articolo 16. ACCERTAMENTO DI IMPOSTA

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento i Comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti. La mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, nonché la mancata o incompleta risposta a questionari comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti.

2. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

3. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

4. Gli enti locali, relativamente ai tributi di propria competenza, procedono alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni (L. 296/2006 co.161).

5. Gli **avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio** devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo (L. 296/2006 co.162).

6. Non si procede ad accertamento dell'imposta qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni ed interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di **euro 30,00**, con riferimento ad ogni periodo di imposta.

7. Le disposizione di cui al precedente comma non si applicano qualora siano state poste in essere ripetute violazioni degli obblighi di versamento relativi allo stesso tributo da parte del soggetto interessato dall'attività di accertamento.

Articolo 17. DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

1. Nel caso in cui sia stata accordata la dilazione di pagamento dell'importo risultante dall'attività di accertamento, il mancato pagamento anche di una sola rata determinerà la decadenza del beneficio in capo al debitore, il quale dovrà provvedere al pagamento del debito residuo in unica soluzione, entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

2. In ogni caso, la richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi di accertamento e dovrà essere motivata.

Articolo 18. SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100 (cento) al 200 (duecento) per cento del tributo dovuto, con un minimo 51 euro.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 (cinquanta) al 100 (cento) per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da 51 euro a 258 euro. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene l'adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione. (Si rimanda agli art. 16 e 17 del D.Lgs. 472/1997)

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

6. Per l'omesso versamento totale o parziale dell'imposta si applicano le sanzioni amministrative nella misura prevista dalla normativa vigente.

7. In caso di ritardo del versamento e nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata si applicano le sanzioni previste, rispettivamente, dall'art. 13 e dall'art. 15 D.Lgs. 471/1997;

8. Agli avvisi di **accertamento e ai rimborsi** si applicano gli interessi al tasso legale vigente nell'anno d'imposta, senza l'applicazione di punti ulteriori. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi

nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento

Articolo.19. RISCOSSIONE COATTIVA

1. Nel caso di riscossione coattiva dei tributi locali il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo (comma 163 Finanziaria 2007).

2. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, se non versate entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto n.639/1910, se eseguita direttamente dal Comune o affidata ai soggetti di cui all'art. 53 D.Lgsd 446/1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

3. Non si procede alla riscossione dell'imposta qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni ed interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30,00, con riferimento ad ogni periodo di imposta.

Articolo 20. CONTENZIOSO

Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs n. 546/92 s.m.i.

Articolo 21. DICHIARAZIONI

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 consegua 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 (I.C.I.), 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**.

4. Per gli immobili compresi nel **fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa** il curatore o il commissario liquidatore, entro **90** (novanta) **giorni** dalla data della loro nomina, devono

presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

5. Compatibilmente con le disposizioni Ministeriali, dovrà essere presentata la dichiarazione ogniqualvolta si presentino situazioni, fatti, avvenimenti, variazioni che possano incidere nella determinazione dell'imposta municipale propria quali, a titolo esemplificativo:

- acquisizione/ perdita delle condizioni di ruralità dei fabbricati;
- acquisizione / perdita qualità dell'abitazione principale e pertinenza;
- designazione/variazione della qualità di pertinenza;
- inizio/cessazione di una locazione finanziaria;
- acquisizione/perdita requisiti agevolativi;
- acquisizione/perdita requisiti che danno diritto all'esenzione;
- acquisto/cessazione diritto reale di godimento;

6. La dichiarazione deve avere come destinatario l'ufficio tributi, essere consegnata a mano o spedita in busta chiusa tramite il servizio postale, con raccomandata senza ricevuta di ritorno (farà fede il timbro postale di accettazione).

Articolo 22. DISPOSIZIONI FINALI

Le disposizioni del presente regolamento si applicano a decorrere dal 1° gennaio 2012.

ALLEGATO A

VALORE AREE FABBRICABILI IMU ANNO 2012 con decorrenza dal 01/01/2012

ZONE URBANISTICHE	DESCRIZIONE	VALORE IN EURO/mq
ZONA "B1"	Completamento abitato Palmas Arborea urbanizzato	77,00
ZONA "B2"	Completamento abitato Palmas Arborea urbanizzato	77,00
ZONA "B3"	Completamento borgata Tiria urbanizzata	26,00
ZONA "C1"	Espansione residenziale urbanizzata	62,00
ZONA "C2"	Espansione residenziale non urbanizzata	18,00
ZONA "C2"	Espansione residenziale urbanizzata	62,00