



COMUNE DI PALMAS ARBOREA

Provincia di Oristano

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

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 29.07.2020

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento*
- Art. 2 - Presupposto impositivo*
- Art. 3 - Soggetto attivo*
- Art. 4 - Soggetti passivi*
- Art. 5 - Definizione degli immobili assoggettati all'imposta*
- Art. 6 - Abitazione principale e fabbricati assimilati all'abitazione principale*
- Art. 7 - Base imponibile*
- Art. 8 - Riduzioni della base imponibile*
- Art. 9 - Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili*
- Art. 10 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni*
- Art. 11 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato*
- Art. 12- Esenzioni*
- Art. 13- Versamento dell'imposta*
- Art. 14- Dichiarazione IMU*
- Art. 15 - Funzionario Responsabile IMU*
- Art. 16- Poteri del Comune*
- Art. 17- Attività di controllo e accertamento*
- Art. 18 - Interessi*
- Art. 19 - Sanzioni*
- Art. 20 - Fondo incentivante*
- Art.21- Riscossione successiva all'emissione degli avvisi di accertamento*
- Art. 22 - Rimborsi e compensazioni*
- Art. 23 - Trattamento dati personali*
- Art. 24- Entrata in vigore e clausola di adeguamento*

Art. 1. Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) nel Comune di Palmas Arborea, istituita dall'art. 1, commi 738 - 783, della legge 27.12.2019, n. 160.
2. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano i regolamenti comunali e le disposizioni normative e di legge vigenti .

Art. 2. Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Palmas Arborea, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dal successivo art. 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 (comma 740 art.1 L.n.160/2019).

Art. 3. Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Palmas Arborea, nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
4. E' **riservato allo Stato** il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.

Art. 4. Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

6. I familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, beneficiano della disciplina fiscale propria dei titolari dell'impresa agricola al cui esercizio i predetti familiari partecipano attivamente (art.1 co.705 L.n.145/2018).

Art. 5. Definizione degli immobili assoggettati all'imposta

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di **rendita** catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza **esclusivamente ai fini urbanistici**, purché accatastata unitariamente; 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;
 - b) per **area fabbricabile** si intende 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; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato dal Comune di Palmas Arborea, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (ex art. 36 co.2 D.L. n.223/2006 convertito con modificazioni in L.n.248/2006). Sono considerati, tuttavia, **non fabbricabili**, i terreni **posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** di cui all'art. 1 del D.Lgs n.99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
 - c) per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
2. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.

Art. 6. Abitazione principale e fabbricati assimilati all'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 e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. 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**;
2. **Per pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari 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. Tali pertinenze devono essere durevolmente asservite alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile; devono rispettare il principio secondo cui non sia possibile far cessare il vincolo pertinenziale, attribuendo una diversa destinazione, senza una radicale trasformazione dell'immobile stesso.

3. Sono, altresì, considerate **abitazioni principali** le seguenti fattispecie di fabbricati:
- a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - f) 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita documentata dichiarazione di sussistenza dei presupposti agevolativi, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui la fattispecie si è verificata e per la quale si intende godere dell'assimilazione ad abitazione principale. L'omissione della presentazione della dichiarazione di sussistenza dei presupposti agevolativi di cui al periodo precedente, entro i termini indicati, comporta la decadenza dal diritto di fruizione dell'agevolazione stessa. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione. Analoga comunicazione va presentata in caso di cessazione delle condizioni che danno diritto al beneficio.

Art. 7. Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i **fabbricati** iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della L. n. 160/2019 e s.m.i.
3. Le **variazioni di rendita** catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo;
4. Per i fabbricati classificabili nel **gruppo catastale D, non iscritti** in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333 convertito con modificazioni dalla L. n. 359/1992, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero

dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. 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.
6. I **valori venali** in comune commercio, in applicazione della facoltà di cui al comma 777 art.1 L. n. 160/2019, vengono determinati periodicamente e per zone omogenee attraverso apposita deliberazione adottata dalla Giunta Comunale. Tali valori valgono sino 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, a condizione che non sia stata presentata apposita dichiarazione IMU che attesti un valore superiore derivante da atti di compravendita o da atti di trasferimento di altri diritti reali di godimento. Nel caso in cui un contribuente abbia dichiarato o versato l'imposta per un valore delle aree edificabili in misura superiore a quello predeterminato con deliberazione della Giunta Comunale, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta pagata a tale titolo.
7. 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 D.P.R. n. 380/2001, 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.
8. Per i **terreni agricoli**, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..

Art. 8. Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è **ridotta del 50 (cinquanta) per cento** per:
 - a) i fabbricati **d'interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
 - 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 decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato allegando la perizia stessa. Il Servizio Tributi si riserva di sottoporre tale dichiarazione ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
Si vedano i requisiti indicati al successivo art. 9 del presente regolamento.
 - c) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8

e A/9, **concesse in comodato** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Art. 9. Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) del precedente articolo 8 l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inadatto all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..
3. Il fabbricato **non può** ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) fabbricati 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 e s.m.i..
 - 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 a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Il fabbricato **può** ritenersi inabitabile o inagibile ove ricorrano, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio che possano costituire pericolo a cose o persone;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime.
7. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione la data di decorrenza della stessa corrisponde alla data di presentazione della dichiarazione o se oggettivamente documentata la data certa di inizio dello stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato che deve essere necessariamente indicata nelle perizie di un tecnico abilitato attestanti il predetto stato.

8. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, semprechè le condizioni di inagibilità/inabitabilità siano ancora presenti e risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
9. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con specifica dichiarazione
10. Il Comune può richiedere al contribuente, che ha presentato la dichiarazione sostitutiva, di acconsentire al sopralluogo al fine di verificare la veridicità di quanto indicato nella dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Qualora il contribuente rifiuti di acconsentire all'accesso, l'ufficio notificherà al contribuente con raccomandata con ricevuta di ritorno, l'inammissibilità dell'agevolazione richiesta.

Art. 10. Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti previsti dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. Ai sensi del comma 749 art-1 L. 160/2019, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9** nonché per le relative 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. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (**IACP**) o **dagli enti di edilizia residenziale pubblica**, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.
3. La deliberazione deve essere adottata, salvo deroghe, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.
4. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

Art. 11. Riduzioni per immobili locati a canone concordato

1. Per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754 art.1 della L. n.160/2019, è **ridotta al 75 per cento**;
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni normative in materia e rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

Art. 12. Esenzioni

1. Sono **esenti** dall'imposta i **terreni agricoli** come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. n. 448 del 28/12/2001;
- c) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- d) **ricadenti in aree montane** o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

2. Sono **esenti** dall'imposta, **per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:**

- a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai **compiti istituzionali**;
- b) i 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 DPR n. 601/1973 e s.m.i.;
- 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 n. 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la 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) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) comma 1 dell'art.7 D.Lgs n.504/1992 destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n.1/2012 convertito con modificazioni dalla L. n.27/2012, nonché il regolamento di cui al Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze n.200/2012;
- h) dal 1 gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

3. Le esenzioni sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.

Art. 13. Versamento dell'imposta

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
2. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
3. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n.

206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'IMU dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
5. **Non sono ammessi i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.** In caso di errore nel versamento del tributo in quanto effettuato anche per conto degli altri proprietari e/o nel caso di versamento erroneamente effettuato con codice fiscale di altro soggetto, il comune di Palmas Arborea riconosce il versamento in capo al soggetto passivo unicamente dietro presentazione di apposita dichiarazione da parte del soggetto che ha effettuato il versamento (titolare del codice fiscale indicato nella ricevuta di versamento) nella quale vengano indicate le generalità del soggetto passivo per il quale si chiede venga considerato valido il versamento oltre che la rinuncia del dichiarante a presentare istanza di rimborso o compensazione delle somme oggetto della dichiarazione. Alla dichiarazione deve essere allegata copia della ricevuta attestante il versamento.
6. I soggetti passivi, in deroga all'art.52 del D.Lgs. n. 446/1997, effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, 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 un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
7. In sede di **prima applicazione** dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
8. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I soggetti di cui al comma 759, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della L.n. 160/2019. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
9. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'art.17 del citato D.Lgs.n. 241/1997, in quanto compatibili, ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge;
10. **Non sono dovuti versamenti** quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta

dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti **pari o inferiore a Euro 10,00 (dieci)**.

11. Il pagamento dell'imposta 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, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
12. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati entro i termini differiti con deliberazione del Consiglio Comunale 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. Il differimento dei termini di cui al presente comma viene disposto solo in riferimento alle somme di spettanza comunale.

Art. 14. Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi IMU devono presentare o trasmettere in via telematica la dichiarazione ai sensi dei commi 769 e 770 dell'art.1 della L.160/2019 s.m.i. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759 lett.g) art.1 L.160/2019 s.m.i. , devono presentare la dichiarazione, o in alternativa trasmetterla in via telematica, secondo quanto disposto dal comma 769 della stessa legge, **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. 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.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
3. I soggetti di cui al comma 759, lettera g) art.1 L.n.160/2019 devono presentare la dichiarazione secondo quanto disposto dal comma 770 s.m.i. del medesimo articolo.

Art. 15. Funzionario Responsabile IMU

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario responsabile dell'imposta cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i..

Art. 16. Poteri del Comune

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
 - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
 - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e privati;
 - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni

in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:

- copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni previste dal presente regolamento.
 3. Il Funzionario responsabile può, con apposito provvedimento, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. n. 296/96 e s.m.i..

Art. 17. Attività di controllo e accertamento

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
4. Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162 L. 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono 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 sarebbero dovuto essere effettuati, con applicazione delle sanzioni tributarie previste dal presente regolamento.
5. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni.
6. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai Comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
7. L'avviso di accertamento viene emesso secondo quanto disposto dal comma 792 art.1 della L. n.160/2019 s.m.i. e dalle altre disposizioni di legge vigenti in materia.
8. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione.
9. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
10. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 c.c.
11. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare

distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa.

12. In caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato dalla Giunta Comunale come previsto dall'art. 7 del presente regolamento.
13. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta, di propria competenza, svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta dovuta non versata sia superiore a € 10,00. L'atto di accertamento non è suscettibile di acquistare efficacia di titolo esecutivo quando è emesso per somme inferiori a euro 10,00. Tale limite si intende riferito all'intero debito dovuto, anche derivante da più annualità. Il debito rimane comunque a carico del soggetto moroso e potrà essere oggetto di recupero con la successiva notifica degli atti di cui al comma 792 art.1L.160/2019 che superano cumulativamente l'importo di cui al primo periodo.

Art. 18. Interessi

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 19. Sanzioni

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta dovuta alle scadenze di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa del 150% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa del 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa pari a € 200,00; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione pari a € 100,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Art.20. Fondo incentivante

1. In relazione al disposto dell'art.1, comma 1091. L.n. 145 del 30/12/2018, il Comune di Palmas Arborea istituisce un fondo incentivante, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributi comunale (risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente) disciplinato da apposito regolamento adottato dalla Giunta Comunale.

Art. 21. Riscossione successiva all'emissione degli avvisi di accertamento

1. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti a titolo di imposta municipale propria viene effettuata ai sensi dell'art. 1, commi n.792 e seguenti, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, ed avvalendosi degli strumenti previsti dalla normativa vigente in materia.
2. La riscossione di cui al comma 1 è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel

comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs n.446/1997;

- b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i. sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i.;
- c) mediante incarico affidato, nel rispetto dei principi di evidenza pubblica, all'Agenzia delle Entrate - Riscossione, secondo la procedura di cui al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, come modificata dal D.Lgs. 26 febbraio 1999 n. 46 e successivi, ove applicabile per legge alle entrate dei Comuni.

Art. 22. Rimborsi e compensazioni

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 fornendo contestuale prova dei versamenti effettuati. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 18 del presente regolamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi **pari od inferiori** a euro **10,00** (dieci) per ciascun anno d'imposta.
4. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a 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 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.
5. Il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 01 gennaio 2020, è riconosciuto, inoltre, dietro specifica richiesta ed entro i termini di cui al comma 1, 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, successivi al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto se sussistono congiuntamente le condizioni previste di seguito:
 - 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 o non vi sia in atto alcuna 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;
 - d) l'istanza di rimborso deve essere presentata, pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 5 del presente articolo.
6. Il rimborso compete per non più di tre 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.

Art.23. Trattamento dati personali

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del D. Lgs n.196/2003 s.m.i., integrato con le modifiche introdotte dal D.Lgs 10 agosto 2018, n. 101, recante "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679" e in ogni caso nel rispetto nelle norme vigenti in materia.

Art. 24. Entrata in vigore e clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Le norme del presente regolamento si intendono automaticamente adeguate alle modifiche normative in ambito nazionale e regolamentare.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.