



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U)

Approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 10 Agosto 2012

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 del 07 Maggio 2014

INDICE

[ART. 1 - Oggetto](#)

[ART. 2 - Dichiarazione](#)

[ART. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili](#)

[ART. 4 - Versamenti effettuati da un contitolare](#)

[ART. 5 - Versamenti minimi](#)

[ART. 6 - Attività di controllo ed interessi moratori](#)

[ART. 7 - Incentivi per l'attività di controllo](#)

[ART. 8 - Rimborsi e compensazione](#)

[ART. 9 - Dilazione dei pagamenti](#)

[ART. 10- Riscossione coattiva](#)

[ART. 11 - Contenzioso](#)

[ART. 12 - Assimilazioni](#)

[ART. 13 - Esenzioni](#)

[ART. 14 - Dichiarazione sostitutiva](#)

[ART. 15 - Entrata in vigore del regolamento](#)

ART. 1 – OGGETTO

Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Oliena dell'Imposta Municipale Propria "sperimentale", denominata IMU, istituita dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

Ferme restando le disposizioni di legge vigenti disciplinanti l'Imposta Municipale Propria (IMU), sono adottate, in aggiunta, le seguenti norme regolamentari aventi effetto a decorrere dall'anno di imposta 2012. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Le norme regolamentari già adottate in materia di ICI continuano ad esplicare i loro effetti limitatamente agli anni di imposta 2011 e precedenti.

ART. 2 - DICHIARAZIONE

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta 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 approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. 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.

Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

ART. 3 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio, ancorché residuale.

Il dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area/immobile sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.

La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.

Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguaglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile. Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi

debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.

Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

La determinazione dei valori minimi da parte del Comune, non ha natura imperativa, ma è da ritenersi supporto utile ai fini della valutazione.

La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

Il valore delle aree/immobili deve essere proposto alla Giunta dal Dirigente/Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:

- a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario, con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
- b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

Non si fa luogo all'accertamento del valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile qualora il valore per essa dichiarato dal suo possessore risulti di ammontare non inferiore a quello derivante dall'applicazione dei valori approvati nella citata delibera.

ART. 4 - VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE

I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

ART. 5 - VERSAMENTI MINIMI

L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo. (art.25 comma 4 della legge 289/2002.

ART. 6 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI

L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

A decorrere dal 1 luglio 2012, non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione del credito, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

La disposizione di cui al comma 3 non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

ART. 7 - INCENTIVI PER L'ATTIVITÀ DI CONTROLLO

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

Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento di un importo minimo del 3% delle riscossioni dell'imposta municipale propria, derivanti dall'attività di accertamento, con esclusione delle sanzioni e degli interessi.

Le somme di cui al precedente comma, saranno ripartite dal Responsabile del competente servizio, entro il 31 dicembre di ogni anno, con apposita determinazione nel rispetto delle seguenti percentuali:

- a) per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'ufficio tributi, nella misura del 10%;
- b) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto nella misura del 90%.

La liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta dal Responsabile dell'Area entro il 31 marzo dell'anno successivo.

ART. 8 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE

Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura di legge. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'art. 5 del presente regolamento.

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

ART. 9 - DILAZIONE DEI PAGAMENTI

Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la dilazione del pagamento delle somme dovute secondo le disposizioni previste dall'art. 19 del Regolamento Generale delle Entrate.

Qualora le somme rateizzate superino l'importo di €. 5.000,00, dovrà essere richiesta adeguata garanzia fideiussoria ipotecaria, bancaria o equipollente. In ogni momento il debito può essere estinto in unica soluzione.

In caso di mancato pagamento si applicano le norme regolanti la materia.

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

ART. 10 – RISCOSSIONE COATTIVA

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di 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 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. 602/1973 o altre diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

ART. 11 - CONTENZIOSO

In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

ART. 12 – ASSIMILAZIONI

Il Comune 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.

Il Comune considera, altresì, 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.

Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, con le seguenti precisazioni:

- l'assimilazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500,00; nel caso in cui la rendita dell'abitazione superi i 500,00 euro l'abitazione stessa ha diritto all'assimilazione per la parte di rendita sino a 500,00 euro;
- nel caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo d'imposta l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare; sono in ogni caso escluse dall'agevolazione le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- il comodatario deve avere residenza e dimora abituale nel fabbricato avuto in comodato;
- il comodato deve essere debitamente registrato;
- l'agevolazione decorre dalla data in cui ricorrono tutti i requisiti, ovvero della stipula e della residenza e dimora abituale del comodatario;
- per i periodi inferiori all'anno l'agevolazione è calcolata in dodicesimi con riferimento alle modalità di calcolo dell'imposta definite per legge;
- il trattamento di favore riservato all'abitazione si estende anche alle eventuali pertinenze concesse in comodato, pur nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, la cui rendita complessiva non superi 500,00 euro;

Per beneficiare dell'agevolazione di cui al precedente comma i soggetti interessati dovranno presentare, direttamente, con raccomandata o posta elettronica certificata al Servizio Tributi del Comune, entro il 16 dicembre dell'anno di riferimento, apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio (autocertificazione) nella quale si deve dichiarare:

- cognome, nome, indirizzo, luogo e data di nascita, codice fiscale, percentuale di possesso del soggetto passivo d'imposta (comodante) che concede in uso gratuito il fabbricato e relative pertinenze, nonché gli identificativi catastali;
- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e grado di parentela della persona (comodatario) a cui il soggetto passivo d'imposta concede in uso gratuito l'immobile e relative pertinenze, la data di residenza nell'immobile;
- il possesso di un contratto di comodato gratuito, in forma scritta e registrato, con indicazione degli estremi di registrazione;

Le autocertificazioni saranno esaminate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale, che in caso di dichiarazione infedele, saranno segnalate alle autorità competenti.

ART. 13 – ESENZIONI

Sono esenti dall'imposta, le fattispecie disciplinate dall' art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, e precisamente :

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.

Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni siti sul proprio territorio e non si applica il comma 17 dell'art. 13 legge 22 dicembre 2011 n. 214.

Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504 del 1992, come di seguito riportate :

- 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 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;
- 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 Oliena è ricompreso nell'elenco di cui alla circolare n. 9 del 14 Giugno 1993;
- i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

Sono, altresì esenti:

- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di

statistica (ISTAT). Il Comune di Oliena risulta inserito nel suddetto elenco e pertanto detti fabbricati sono esenti dall'imposta;

- gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune;
- gli immobili ed i fabbricati adibiti ad esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune.

ART.14 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.

La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente in caso di false dichiarazioni.

ART. 15 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Le disposizioni del presente Regolamento hanno effetto dal 1 Gennaio 2012.