



Comune di Serrenti
Provincia del Medio Campidano

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con delibera del Consiglio Comunale N°20 del 31.5.2012

Modificato con delibera del Commissario Straordinario con poteri del CC N°3 del 19.3.2014

Modificato con delibera del Consiglio Comunale N°31 dell'8.9.2014

Modificato con delibera del Consiglio Comunale N° 7 del 26.02.2016

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'imposta municipale propria, istituita in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012, secondo a quanto stabilito dagli articoli 8 e 9 del Dlgo 23/2011, e dall'articolo 13 del DL 201/2011, convertito con Legge 22 dicembre 2011, N°214, e ssmmi.
2. Il presente Regolamento, ai sensi dell'art. articolo 52 del Dlgo 15 dicembre 1997 N°446 e ssmmi, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, in attuazione delle disposizioni contenute nella vigente normativa statale.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalla normative nazionali vigenti in materia di imposta municipale propria, di attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso ed al Regolamento Comunale Generale delle Entrate, per quanto compatibile, e al Regolamento Comunale Accertamento con Adesione.

Art. 2

Aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del Dlgo 504/1992, in relazione a quanto previsto all'art. 8 comma 4 del Dlgo 23/2011.
2. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale stabilisce i valori delle aree fabbricabili, secondo le zone delimitate dal PUC vigente.
3. Qualora venga dichiarato un valore superiore, non si procederà a rimborso.
4. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dalla approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.
5. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore del medesimo.
6. L'ASTRICO SOLARE: è soggetto ad IMU per una superficie ragguagliata alla potenzialità edificatoria (volumetria) realizzabile sullo stesso.
7. UNITÀ COLLABENTE (unità parzialmente demolite, dirute ecc): è soggetta ad IMU secondo la superficie del lotto sul quale insite l'unità.
8. Per il fabbricato in corso di costruzione l'IMU è calcolata sull'area nella quale insiste l'unità ovvero sulla superficie ragguagliata alla potenzialità edificatoria.

Art. 3

Rimborso per aree divenute inedificabili

1. Il contribuente ha diritto al rimborso dell'imposta municipale propria versata in relazione ad aree successivamente divenute inedificabili, relativamente alla differenza tra il versato e l'eventuale debito IMU che sarebbe comunque sorto sull'area inedificabile.
2. Per il riconoscimento del rimborso di cui al comma 1, le aree non devono essere o essere state oggetto di alcuna tipologia di edificazione, anche parziale, e il contribuente non deve aver ceduto l'area.
3. Il termine dei cinque anni per la richiesta di rimborso ai sensi dell'art. 1, comma 164, della Legge 296/2006, decorre dalla data della sopraggiunta inedificabilità del suolo.

Art. 4

Assimilazione abitazione principale

1. Viene considerata abitazione principale anche:
 - l'unità immobiliare posseduta a qualunque titolo da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa sia utilizzabile e non risulti locata.

Art. 5

Fabbricati inagibili o inabitabili

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; 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; la riduzione decorre dalla data di presentazione della richiesta.

Un fabbricato viene definito fatiscente quando necessita di interventi edilizi di ripristino sostanziale e sono presenti le seguenti condizioni:

- gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e /o orizzontali (solai) con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
- gravi carenze igienico-sanitarie.

Le condizioni di inagibilità e inabitabilità, di cui al presente articolo cessano comunque dalla data di inizio dei lavori di risanamento edilizio.

Art. 6

Immobili non iscritti in catasto

1. Per i fabbricati non iscritti in catasto, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, N°701. In caso di inottemperanza da parte del soggetto obbligato, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, N°311, salva l'applicazione delle sanzioni previste per la violazione degli articoli 20 e 28 del RD 13 aprile 1939, N°652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, N°1249 e ssmmii.

Art. 7

Versamenti

1. L'Imposta Municipale Propria in autotassazione viene versata con le modalità previste dalla normativa statale.
2. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento, per ciascun rigo del modello F24, all'euro per difetto se frazione è inferiore a 49 centesimi, o per eccesso se superiore a detto importo.
3. A decorrere dal 1 dicembre 2012 sarà possibile effettuare il versamento anche con bollettino di conto corrente postale.

Art. 8

Versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore a € **2,00**. Tale importo si intende riferito all'imposta dovuta per l'intero anno.

Art. 9

Rimborsi e compensazione

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, o dal giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione delle maggiori somme versate e non dovute.
2. Sulle somme da rimborsare la misura degli interessi, sia per le somme a credito dei contribuenti, sia per le somme a debito degli stessi, è fissata nella misura pari al saggio legale con maturazione giornaliera.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori all'importo di cui al comma 2 dell'art.10.

4. Solo sulla quota IMU dovuta al Comune, le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria, con autorizzazione del responsabile del tributo.

5. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso.

Art. 10

Attività di controllo e recupero

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e162 della Legge 27 dicembre 2006, N°296 e ssmii.

2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso di accertamento quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera € 10,33.

Art. 11

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento sono riscosse secondo le procedure di riscossione coattiva adottate per le entrate tributarie.

Art. 12

Disposizioni finali

1. Vengono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie o incompatibili con le norme contenute nel presente regolamento.