



COMUNE DI SAN VERO MILIS

PROVINCIA DI ORISTANO

Via Eleonora D'arborea 5

09070 San Vero Milis



Approvato con
delibera del
Consiglio Comunale
n. 22 del 13/6/13

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

(ai sensi del D.L. 201 del 06.12.2011 convertito con legge 22 dicembre 2011 n. 214)

COMUNE DI SAN VERO MILIS
(PROVINCIA DI ORISTANO)

Via E. d'Arborea, 5 - 09070 San Vero Milis
C.F. / p. I.V.A. 00068380955

Tel 0783 - 53323
Fax 0783 - 53665

INDICE

Titolo I : DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
Articolo 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento.....	3
Articolo 2 - Area fabbricabile	3
Articolo 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili.....	3
Articolo 4 - Terreni agricoli - Esenzione dall'imposta.....	4
Titolo II – ACCERTAMENTO E CONTROLLI.....	4
Articolo 5 - Attività di controllo	4
Articolo 6 – Accertamento	5
Titolo III : VERSAMENTI E RIMBORSI	5
Articolo 7 - Versamenti e Riscossione	5
Articolo 8 – Importi minimi per i versamenti	5
Articolo 9 - Interessi.....	6
Articolo 10 - Rimborsi in genere	6
Titolo IV - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI	6
Articolo 11 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area.....	6
Articolo 12 - Detrazioni e riduzioni	7
Articolo 13 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale.....	8
Articolo 14 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali.....	8
Articolo 15 - Immobili posseduti da enti non commerciali.....	9
Articolo 16 - Fabbricati inagibili o inabitabili	9
Titolo V : DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	9
Articolo 17 - Entrata in vigore	9



Titolo I : DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Articolo 2 - Area fabbricabile

1. Per la sussistenza della edificabilità dell' area, come questa risulta definita dall' articolo 2, comma 1, lettera b), del Decreto legislativo n. 504/1992, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nello strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.

2. 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 medesimo.

Articolo 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre al massimo l' insorgenza del contenzioso, la Giunta comunale determina periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell' articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti annualmente con la deliberazione per la determinazione del costo delle aree edificabili per l'edilizia economica e popolare.



3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

Articolo 4 - Terreni agricoli - Esenzione dall'imposta

1. In ragione di quanto previsto dall'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984, i terreni agricoli del Comune di San Vero Milis sono esenti dall'imposta così come previsto dall'art. 7, lett. h) dei D. Lgs. 504/92.

2. Non sono interessati alla esenzione i terreni che possiedono le caratteristiche di area fabbricabile, come definita dalla lettera b) dell'art. 2 del D.Lgs. n. 504/1992, e come chiarito dal precedente art. 3 del presente regolamento, in quanto tali terreni indipendentemente dal loro utilizzo e dalle modalità dell'utilizzo medesimo, devono essere tassati come aree fabbricabili.

3. L'esenzione di cui al comma 1 del presente articolo, opera per contro per i terreni di proprietà di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli, a titolo principale, sui quali 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.

Titolo II – ACCERTAMENTO E CONTROLLI

Articolo 5 - Attività di controllo

1. Per l'attività di controllo di cui all'articolo 9 del regolamento generale delle entrate tributarie: la Giunta comunale, con l'ausilio del funzionario responsabile del tributo, cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

2. Nel determinare il programma selettivo dell'attività di controllo di cui ai commi 2 e 3 del precitato articolo 9 del regolamento generale, la Giunta comunale tiene conto anche degli indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili.

3. Ai sensi dell'art. 59, lett. p) del D. Lgs. n. 446/97 e dell'art. 3, c. 57 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, parte del gettito dell'Imposta Municipale Propria, nella misura

determinata dalla Giunta e secondo ripartizioni fissate dalla stessa Giunta, è destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune, ai collegamenti con banche dati utili e a forme di compensi incentivanti correlati alle azioni di controllo di cui al primo comma per il personale addetto agli uffici tributari del Comune.

Articolo 6 – Accertamento

1. Per l'accertamento della imposta si applicano le norme stabilite dall'articolo 13 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, e delle norme stabilite nel regolamento comunale dell'accertamento con adesione, approvato con deliberazione del C.C. n. 55 del 28/10/1998 e s.m.i. Pertanto, anche alla correzione degli errori materiali e di calcolo incidenti sulla determinazione del tributo, commessi dal contribuente in sede di dichiarazione o di versamento, si provvede mediante motivato avviso di accertamento.

2. Quanto disposto dal precedente comma 1 si applica anche con riferimento all'attività di controllo relativa ai periodi d'imposta pregressi.

Titolo III : VERSAMENTI E RIMBORSI

Articolo 7 - Versamenti e Riscossione

1. L' imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell' anno nei quali si è protratto il possesso.

2. Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'Ente impositore.

3. La norma del comma 1 precedente, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.

4. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili i versamenti tempestivamente eseguiti e accreditati ad altro Comune.

5. Per il calcolo dei mesi dell' anno nei quali si è protratto il possesso, si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

6. L'importo minimo del versamento è stabilito in € 10,00.

Articolo 8 – Importi minimi per i versamenti

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere



per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio di economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero del versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno di imposta non sia superiore a Euro 10,00.

2. Il limite previsto nel comma precedente deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario ancorchè comprensivo di sanzioni ed interessi.

3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e pertanto non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione delle sanzioni ai sensi rispettivamente degli articoli 13, 16 e 17 del D.Lgs. n. 472/1997.

5. Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento e più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva.

Art. 9 - Interessi

1. Gli interessi di mora, di rateazione e di rimborso sono computati nella misura del vigente tasso legale incrementato di 1 punti percentuali.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 10 - Rimborsi in genere

1. In aggiunta ai casi di cui al combinato disposto degli articoli 16 e 20 del Regolamento generale delle entrate tributarie, è riconosciuto il diritto al rimborso oltre il termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune.

2. Le somme da rimborsare costituiscono obbligazione pecuniaria ai sensi dell'articolo 1282 del codice civile; per cui producono interessi di pieno diritto; i quali sono calcolati nella misura stabilita dalla legge vigente e decorrono dalla data in cui è stato effettuato il pagamento delle somme medesime. Conseguentemente, con riguardo alla prescrizione di tali interessi, trova applicazione il termine quinquennale di cui all'articolo 2984 del codice civile.

Titolo IV - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Articolo 11 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area



1. Su richiesta dell' interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell' imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, secondo quanto disposto nei commi seguenti.

2. La inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.

3. L' ammontare delle somme da rimborsare è così determinato:

a) per le aree che, nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso, non sono state coltivate in regime di impresa, è rimborsata l'intera imposta versata;

b) per le aree che, nel periodo predetto, sono state coltivate in regime d' impresa, è rimborsata l' imposta in misura pari alla differenza tra quanto corrisposto in base al valore dell'area già fabbricabile ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504/1992 e quanto sarebbe stato dovuto in base al valore agricolo delle aree medesime ai sensi del comma 7 del medesimo articolo 5.

4. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che :

a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;

b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l' approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;

c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l' approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;

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

5. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.

6. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l' area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2.

Articolo 12 - Detrazioni e riduzioni

1. Spetta al Consiglio comunale deliberare, con l' atto di determinazione dell' aliquota, le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge (e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta) relative all'abitazione principale.

2. Quanto deliberato circa la detrazione per abitazione principale ha effetto per il solo anno per il quale è stata adottata la relativa deliberazione. Tuttavia, qualora per l' anno successivo s' intenda confermare, in tutto o in parte, quanto precedentemente stabilito, è sufficiente darne atto nel provvedimento annuale di determinazione dell' aliquota.

3. Per effetto della unicità dell'atto di cui al comma 1, se la legge concede per un determinato anno un generico differimento del termine per deliberare l'aliquota d'imposta, tale differimento opera, per quel medesimo anno, anche ai fini della determinazione relativa alla detrazione per abitazione principale.

Articolo 13 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono assimilati all'abitazione principale:

a.) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale, dei soci assegnatari;

b.) agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari - IACP-, nonché agli enti di edilizia residenziale pubblica, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;

c.) l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata; allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

2. Il diritto all'agevolazione decorre dal 1 gennaio dell'anno successivo. La documentazione presentata e le dichiarazioni rese conservano validità fino a nuova certificazione da parte del contribuente. L'Ente si riserva di effettuare accertamenti al fine di verificare che i requisiti richiesti per beneficiare dell'agevolazione sussistano in ciascun anno di imposta.

Articolo 14 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali

1. Nell'articolo 7, comma 1 del decreto legislativo n. 504/1992, concernente le esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili, la lettera a) è sostituita dalle seguenti :

a) "gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti territoriali, dalle Aziende unità sanitarie locali;

a-bis) gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario dalle Istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di "commercio, industria, artigianato e agricoltura destinati esclusivamente ai compiti istituzionali"

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504/1992, e hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Articolo 15 - Immobili posseduti da enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504/1992, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 16 - Fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

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

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato :

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

Titolo V : DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 17 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2013



