

COMUNE DI NURAGUS
Provincia di Cagliari

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

(Approvato con Deliberazione Consiliare n 32 del 16.07.2012 e modificato con delibera C.C. n° 14 del 23.04.2014, con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 4 del 13.04.2016 e con delibera C.C. n° 8 del 14.03.2017)

INDICE

- Oggetto	articolo 1
- Presupposto dell'imposta	articolo 2
- Abitazione concessa in comodato, abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero e cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato.	articolo 3
- Riduzione fabbricati inagibili e fabbricati di interesse storico	articolo 4
- Determinazione del valore delle aree fabbricabili	articolo 5
- Versamenti	articolo 6
- Versamenti effettuati da un contitolare	articolo 7
- Riscossione coattiva	articolo 8
- Rinvio	articolo 9
- Entrata in vigore	articolo 10

ARTICOLO 1

Oggetto

- 1.** Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, 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, in tutti i comuni del territorio nazionale.
- 2.** Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997 confermata dal D.Lgs. 23/2011.
- 3.** Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ARTICOLO 2

Presupposto dell'imposta

- 1.** L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa; restano ferme le definizioni di cui all'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

ARTICOLO 3

Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero e cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato.

- 1** Ai fini dell'imposta municipale propria si considerano direttamente adibite 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;
 - una e una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.
- 2.** Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 2^a rata.

ARTICOLO 4

Riduzione fabbricati concessi in comodato, fabbricati inagibili ed inabitabili e fabbricati di interesse storico

1. La base imponibile è **ridotta del 50** per cento :

a) **per 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 un solo immobile 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;

b) per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

c) per 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 richiesta. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :

a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;

b) 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;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

3. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 90 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma o rigettando motivatamente la richiesta.

ARTICOLO 5

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

- 1.** Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504;
- 2.** Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale, con propria delibera determina periodicamente per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune.
- 3.** Il valore delle aree edificabili deve essere proposto alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ARTICOLO 6

Versamenti

- 1.** L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari 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 esso viene fatto dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.
- 2.** Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purchè l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
- 3.** Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta.
- 4.** L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 10,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

ARTICOLO 7

Versamenti effettuati da un contitolare

- 1.** 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'Ufficio tributi comunale.

ARTICOLO 8

Riscossione coattiva

- 1.** La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n . 602/1973.

ARTICOLO 10

Rinvio

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente" ed ai regolamenti vigenti, oltre a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 11

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento ha effetto dal **1° gennaio 2012**.