
COMUNE DI IGLESIAS

Regolamento Imposta Municipale Unica (IMU) **(approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n° 22 del 14 novembre 2013)**

Articolo 1. Finalità e contenuto del Regolamento.

1. Con il presente regolamento adottato ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2011, n°23, sul federalismo fiscale (anticipazione sperimentale: articoli 8 e 9) e D.L. 6 dicembre 2011, n°201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n° 214, è disciplinata la gestione dell'IMU.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel D.Lgs. 30 dicembre 1992, n°504, **secondo quanto disposto dall'articolo 13 del D.L. 201/2011, convertito dalla legge 214/2011, e dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n°23.**

Articolo 2. Abitazione principale e pertinenze.

1. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
3. Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 – C/6 – 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.

Articolo 3. Immobili utilizzati da enti non commerciali.

1. L'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera "i", del D.Lgs. 504/92 [~~competete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti dall'ente non commerciale. Detta esenzione~~] è estesa alle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 4 dicembre 1997, n°460.

Articolo 4. Gestione del servizio.

1. Il servizio di riscossione del tributo è effettuato dal concessionario del servizio nei modi e nei termini previsti dalle norme contenute nel D.Lgs. 14 marzo 2011, n°23, e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il servizio di liquidazione e di accertamento è effettuato dal Comune in economia diretta.
3. Il Comune, qualora lo ritenga più conveniente sotto il profilo economico, finanziario, funzionale ed organizzativo può affidare, anche disgiuntamente, il servizio di liquidazione e di accertamento del tributo nelle forme associative oppure mediante convenzione (es.: concessionari di cui al DPR 28 gennaio 1988, n°43; soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 53 del D.Lgs. 446/97).

Articolo 5. Funzionario responsabile.

1. Fino a quando il servizio di accertamento e di liquidazione sarà gestito dal Comune, le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta sono attribuiti ad un funzionario responsabile, nominato con provvedimento della Giunta comunale.
2. Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutorietà sui ruoli e dispone i rimborsi.
3. Nel caso di affidamento a terzi del servizio di accertamento e di liquidazione, le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta sono attribuiti al concessionario, mentre il Comune conserva il potere di controllo sull'attività svolta dal gestore.

Articolo 6. Entrata in vigore del regolamento.

1. In conformità a quanto stabilito dalle disposizioni vigenti, il presente regolamento entrerà in vigore a decorrere dall'anno 2012.

Articolo 7. Fabbricati inagibili o inabitabili.

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento, così come previsto dall'articolo [~~8, comma 1, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n°504,~~] **13, comma 3, lettera b), del D.L. 6 dicembre 2011, n°201**, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n°15, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
3. Per gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione, atta ad evitare danni a cose o persone, l'imposta è calcolata sull'area edificabile fino al ripristino del suddetto immobile.

Articolo 8. Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità.

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera "f" del D.Lgs. 446/97 è possibile richiedere ed ottenere rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le variazioni apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
2. Condizioni indispensabili affinché si abbia diritto al rimborso:
 - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate per i quali non sia ancora intervenuto giudizio definitivo;
 - c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.
3. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'articolo 13 del D.Lgs. 504/1992 che così recita *"il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente i dieci anni, a condizione che il vincolo perduri per oltre tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità"*.

Articolo 9. Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

1. Il valore delle aree suscettibili di edificazione è determinato dal Comune, entro il 31 dicembre di ogni anno e a valere per l'anno successivo, su parere dell'ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 5 bis, comma 1, del D.L. 11 luglio 1992, n°333, convertito, con modificazioni, nella legge 8 agosto 1992, n°359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma.

Articolo 10. Versamenti e dichiarazioni.

1. ~~[Il pagamento viene effettuato tramite modello F24, in acconto entro il 12 giugno, ed entro il 18 dicembre a saldo dell'imposta annua.]~~ Il pagamento viene effettuato ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del D.Lgs. 23/2011, "in due rate di pari importo, 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", nonché sul disposto dell'articolo 13, comma 13, del D.L. 201/2011, ai sensi del quale, a decorrere dal 1° dicembre 2012, il versamento può essere effettuato, oltre che con modello F 24, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs. 241/1997.

2. Il versamento non va effettuato qualora l'imposta annua dovuta risulti inferiore a € 12,00 (dodici).

3. I versamenti IMU effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente eseguiti, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono, siano precisati i nominativi degli altri contitolari e l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Articolo 11. Determinazione dell'aliquota d'imposta.

1. L'aliquota, stabilita dal Consiglio Comunale, produce effetti per l'anno cui il bilancio si riferisce. Se la deliberazione non è adottata nei termini previsti, si applica l'aliquota nella misura minima prevista dalla legge, fatte salve le disposizioni di legge.

2. L'aliquota è in misura non inferiore allo 0,4 per cento per le prime case, e 0,76 per cento per le seconde case e gli edifici commerciali.

- Per l'abitazione rurale (comprese le pertinenze: cantine, soffitte, garage), iscritta nel catasto dei fabbricati, si assume la rendita catastale rivalutata del 5% e si applica il moltiplicatore 160.

- Per l'abitazione rurale, non iscritta nel catasto dei fabbricati, persistendo l'iscrizione nel catasto terreni, si assume la rendita catastale di un'abitazione similare. L'abitazione deve essere accatastata e dotata di rendita entro il 30 novembre 2012.

- ~~[Per le abitazioni rurali s'applica l'aliquota ordinaria del 2 per mille o, se ci sono i presupposti, l'aliquota ridotta e le detrazioni per l'abitazione principale.]~~

- I fabbricati rurali ad uso abitativo, purché non strumentali, ai sensi del comma 3.bis dell'articolo 9, del D.L. 557/1993, convertito dalla legge 133/1994, sono assoggettati, ad imposizione; laddove gli stessi siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno le relative agevolazioni, mentre in caso non fossero adibiti ad abitazione principale, l'IMU si calcolerà sulla base dell'aliquota di cui all'articolo 13, comma 6, del D.L. 201/2011.

- Se il fabbricato strumentale ad attività agricole è iscritto nel catasto dei fabbricati, si assume la rendita catastale rivalutata del 5% e s'applica il moltiplicatore 60 (65 dal 1° gennaio 2013).

- Se il fabbricato strumentale non è iscritto nel catasto si assume la rendita catastale di un fabbricato similare.

- ~~[Per i fabbricati strumentali s'applica l'aliquota ridotta dello 0,1%.]~~

- Per i fabbricati rurali ad uso strumentale classificati nel gruppo catastale D, si applica l'aliquota dello 0,2% in termini di legge.

- Per i fabbricati rurali ad uso strumentale classificati in gruppi catastali diversi dal gruppo D s'applica l'aliquota ridotta dello 0,1%.

2-bis. Ai sensi dell'articolo 2-bis, comma 1, del D.L. 31 agosto 2013, n°102, così come convertito dalla legge 28 ottobre 2013, n°124, è assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa dal proprietario in uso gratuito con contratto di comodato regolarmente registrato ai parenti di primo grado in linea retta che la occupano quale loro abitazione e vi risiedono anagraficamente. Tale applicazione è limitata ad una sola unità immobiliare e limitatamente ai casi in cui il comodatario appartenga ad un nucleo familiare con ISEE non superiore ad € 12.000,00.

3. Può, inoltre, essere diversificata entro i limiti dello 0,76% con riferimento ai seguenti casi:

a) immobili diversi dalle abitazioni;

b) immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale (secondo abitazioni);

c) immobili non locati;

d) immobili posseduti dalle diverse tipologie di enti.

e) ~~[Il Comune può deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 0,4%, in favore di soggetti passivi, persone fisiche e soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune, a condizione che le unità immobiliari siano adibite ad abitazione principale oppure siano locatate, con contratto registrato, ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale.]~~

4. ~~[Tale facoltà può essere esercitata a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.]~~

5. ~~[Il Comune ha facoltà di deliberare un'aliquota agevolata, anche inferiore al 4 per mille, in favore di proprietari che eseguono interventi finalizzati:~~

a) al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili;

b) al recupero di unità immobiliari di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico;

c) alla realizzazione di autorimesse o posti auto.]

6. ~~[L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto degli interventi e per un tempo limitato di tre anni dall'inizio dei lavori. In caso di vendita dell'immobile, su cui sono stati realizzati gli interventi meritevoli dell'agevolazione, l'aliquota favorevole spetta all'acquirente limitatamente ai periodi d'imposta non utilizzati dal venditore.]~~

7. L'aliquota agevolata dell'abitazione principale e le relative detrazioni è applicata:

- Per le abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto, purché non locatate, da anziani o disabili residenti presso istituti di ricovero o sanitari;

- Per gli immobili ad uso abitativo concessi in locazione a canone concordato ai sensi dell'articolo 2 della legge 431/1998 e s.m.i.

8. È fissata nella misura dello 0,4% l'aliquota per gli immobili effettivamente assegnati ai soci delle cooperative a proprietà indivisa, residenti nel Comune, a condizione che le unità immobiliari siano adibite ad abitazione principale oppure siano locatate, con contratto

registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale.

9. È fissata nella misura dello 0,96% l'aliquota per gli altri immobili ad uso abitativo (categorie catastali da A1 ad A9) e relative pertinenze (categorie catastali C2, C6, C7).

9-bis. È fissata nella misura dello 0,96% l'aliquota per gli immobili della categoria catastale D5.

10. È fissata nella misura dello 0,86% l'aliquota per gli immobili, adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C2, C6, C7) concessi dal proprietario in uso gratuito, con contratto di comodato regolarmente registrato, a parenti di primo grado in linea retta (genitori-figli), che li occupino [quale loro abitazione] e vi risiedano anagraficamente.

11. È fissata nella misura dello 0,76% l'aliquota per gli immobili ad uso abitativo (categorie catastali da A1 ad A9) e relative pertinenze (categorie catastali C2, C6, C7) concessi in locazione con contratto regolarmente registrato.

Articolo 12. Modalità dei versamenti conseguenti ad accertamenti.

1. I versamenti conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente mediante compilazione del modello F24 od altre modalità stabilite successivamente.

Articolo 13. Liquidazione dell'imposta.

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le comunicazioni presentate ai sensi dell'articolo 12 del presente regolamento, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati e degli elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle comunicazioni stesse, nonché delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali corregge gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione è relativa a fabbricati non iscritti in catasto, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale, entro i termini di legge, provvederà alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al Comune ed al contribuente. Il Comune, sulla base della rendita attribuita, liquida la maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza maggiorate degli interessi computati nella predetta misura. Se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 30 per cento.

2. Il Comune, entro i termini di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione notifica, nei modi di legge previsti, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti, ad inviare questionari, con invito a restituirli compilati e firmati.

4. Il Comune per la propria azione impositrice si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti.

Articolo 14. Sanzioni ed interessi.

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 (cinquanta) al 100 (cento) per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare del tributo non si applica nessuna sanzione.

4. Qualora il contribuente non risponda all'invito di fornire dati e chiarimenti utili all'attività di verifica disposta dall'ufficio è punibile con un'ammenda pari a €. 200,00 (duecento).

5. Le sanzioni nei commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura percentuale prevista dalla legge per ogni semestre compiuto.

7. Le sanzioni sono irrogate con provvedimento del funzionario responsabile, o del soggetto gestore, con l'osservanza delle disposizioni normative in materia ed in particolare dei principi di legalità, imputabilità e grado di colpevolezza del trasgressore.

Articolo 15. Notifica degli avvisi di accertamento.

1. L'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento deve essere notificato al contribuente anche a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R., a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del 5° anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, salvo proroga dei termini.

Articolo 16. Contenzioso.

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel decreto legislativo 31 dicembre 1992, n°546, e successive modificazioni.

2. La competenza relativa all'istruttoria del contenzioso è affidata al funzionario responsabile del tributo, il quale nelle procedure di particolare complessità può chiedere l'assistenza del legale del Comune.

3. Nel caso di affidamento della gestione a terzi l'istruttoria del contenzioso e la rappresentanza in giudizio appartiene al concessionario.

Articolo 17. Attività di controllo.

1. L'attività di accertamento viene effettuata secondo criteri selettivi, stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale sulla base della capacità operativa dell'Ufficio Tributi.

2. Al fine di migliorare l'attività di accertamento e recupero dell'evasione del tributo è istituito ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 446/1997 un fondo per l'attribuzione di compensi incentivanti ai dipendenti coinvolti nell'attività di accertamento. Il presente fondo è costituito nell'ambito delle risorse per il finanziamento della retribuzione di posizione e di risultato ex articolo 26, comma 1, lettera e) del CCNL del 23 dicembre 1999 dell'Area Dirigenza degli Enti Locali, per le incentivazioni di competenza dei dipendenti di cui alla lettera a) del successivo comma 3, e nell'ambito delle risorse per le politiche di sviluppo delle risorse umane e della produttività ex articolo 31 del CCNL del 22 gennaio 2004 del personale degli Enti Locali, per le incentivazioni di competenza dei dipendenti di cui alle lettere b) ed e) del successivo comma 3.

3. L'ammontare del fondo è determinato annualmente nella misura pari al 5% dell'accertamento tributario effettivamente riscosso e

verificato al 31 dicembre di ciascun anno.

4. Il fondo è ripartito secondo le seguenti percentuali:

- a) Dirigente del Settore 20%;
- b) Funzionario Responsabile dei Tributi 20%;
- c) Dipendenti effettivamente assegnati al servizio tributi e ulteriori dipendenti di altri servizi coinvolti nell'attività di accertamento 60%.

5. I dipendenti di cui alla lettera c) del comma 4 non appartenenti all'Ufficio Tributi vengono incaricati dal Dirigente del Settore Finanziario con formale comunicazione all'inizio di ogni anno.

6. La percentuale del fondo da assegnare ai dipendenti di cui alla lettera c) del precedente comma 4, è definita al termine dell'anno di riferimento dal Dirigente del Settore Finanziario sulla base dell'apporto fornito da ogni dipendente alle attività di accertamento. Tale valore non può essere comunque superiore per ciascuno al 15% dell'ammontare complessivo del fondo come definito ai sensi del precedente comma 3.

7. L'ammontare complessivo delle somme percepite da ciascun dipendente di cui alle lettere a), b) e c) del comma 4 non può in ogni caso essere superiore ad 1/3 dello stipendio tabellare in godimento nell'anno di riferimento.

8. I fondi non liquidati ai dipendenti per il raggiungimento dei limiti di cui all'ultimo periodo del comma 6 e di cui al comma 7, sono destinati al potenziamento dell'Ufficio Tributi mediante il miglioramento delle attrezzature tecniche e informatiche e all'arredamento.

Articolo 18. Disposizioni transitorie e finali.

1. Per ogni altra disposizione si fa riferimento al regolamento generale delle entrate dell'Ente, al regolamento comunale sull'imposta comunale immobili, in quanto applicabili, ed ad ogni altra disposizione, stante la natura sperimentale dell'imposta.