



# COMUNE DI ASSEMINI

*CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI*

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 14 del 24/03/2021

MODIFICATO CON DELIBERAZIONE C.S. N. 58 del 14/12/2022

## INDICE

<b>INDICE</b> .....	1
Articolo 1 - Oggetto .....	2
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.....	2
Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili .....	2
Articolo 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari.....	2
Articolo 5 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili .....	3
Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare.....	3
Articolo 7 – Differimento del termine di versamento.....	3
Articolo 8 - Versamenti minimi .....	3
Articolo 9 – Interessi.....	3
Articolo 10 – Rimborsi e compensazione.....	3
Articolo 11 – Accertamento esecutivo e rateazione .....	4
Articolo 12 - Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso .....	4
Articolo 13- Entrata in vigore del regolamento .....	5

## **Articolo 1 - Oggetto**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni normative, anno per anno, vigenti per l'imposta municipale propria o altre disposizioni comunque compatibili con la normativa IMU.

## **Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso.
4. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del dPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

## **Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Al Contribuente viene riconosciuto il diritto al rimborso dell'IMU pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di variazione dello strumento urbanistico (P.U.C.), successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso, su istanza del contribuente, è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso e non siano state intraprese azioni, ricorsi o procedimenti avverso l'approvazione delle varianti in itinere o le disposizioni di vincolo di inedificabilità.
3. L'istanza di rimborso deve essere presentata al Comune entro il termine di cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile vale a dire dalla data dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico.
4. Il rimborso compete per la sola imposta, e senza il riconoscimento di interessi, per un periodo massimo di due anni precedenti all'intervenuta inedificabilità, compreso l'anno in cui l'atto amministrativo sia stato adottato dal Comune.

## **Articolo 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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.
2. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

### **Articolo 5 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili**

3. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e difatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
1. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità dell'immobile da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al DPR 6 giugno 2001, n. 380.
2. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
3. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune e anno per anno il contribuente deve confermare, con propria comunicazione all'Ente, il permanere delle condizioni di cui agli accertamenti indicati al punto 2) lett. a) e b).

### **Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri e comunicati all'ente impositore.

### **Articolo 7 – Differimento del termine di versamento**

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta.
2. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

### **Articolo 8 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è dovuta qualora sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **Articolo 9 – Interessi**

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Articolo 10 – Rimborsi e Compensazione**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente al Comune entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. In considerazione delle attività istruttorie che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si dispongono i rimborsi per importi di imposta uguali o inferiori ad euro 12,00.
3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura pari al tasso legale

vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune per altri tributi comunali.

#### **Articolo 11 – Accertamento esecutivo e rateazione**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge 27/12/2006 n. 296 e dalla legge 27/12/2019 n. 160.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dell'imposta dovuta è pari o inferiore a euro 12,00.
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite dalla legge.
4. Su richiesta motivata del contribuente, che dichiara una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà economico finanziaria, può essere concessa, dal funzionario responsabile dell'entrata, la ripartizione del pagamento delle somme dovute, anche a titolo di sanzioni ed interessi, secondo un piano rateale predisposto dall'Ufficio e firmato per accettazione dal contribuente, che si impegna a versare le somme dovute secondo le indicazioni contenute nel suddetto piano e secondo lo schema seguente, salve le diverse disposizioni di legge che dovessero essere emanate in materia:
  - fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
  - da euro 100,01 a euro 500,00 fino a quattro rate mensili;
  - da euro 500,01 a euro 3.000,00 da cinque a dodici rate mensili;
  - da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili;
  - da euro 6.000,01 a euro 20.000,00 da venticinque a trentasei rate mensili;
  - oltre euro 20.000,00 da trentasette a settantadue rate mensili.
5. L'importo minimo della rata non può essere inferiore a euro cento.
6. In caso di mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, nei termini indicati senza che sia stata fornita adeguata motivazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione ed al Comune è attribuita la facoltà di esigere il versamento immediato dell'intero importo non ancora pagato in un'unica soluzione.
7. Se l'importo oggetto di rateazione è superiore ad € 5.000,00, il riconoscimento del beneficio è subordinato alla prestazione di idonea garanzia fideiussoria, a mezzo di istituto di credito o assicurativo avente i requisiti di legge che copra l'intero importo comprensivo degli interessi, ed avente la scadenza un anno dopo quella dell'ultima rata così come individuata nel provvedimento di rateazione.
8. La fideiussione deve contenere clausola di pagamento entro trenta giorni a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio della preventiva escussione, e deve essere consegnata contestualmente alla sottoscrizione del provvedimento di rateizzazione.
9. La domanda di rateizzazione, per somme dovute a seguito di notifica di avviso di accertamento esecutivo ex art. 1, comma 792 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e ss.mm.ii., deve essere presentata entro la scadenza del termine ultimo di pagamento, corredata da autocertificazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti le condizioni di temporanea ed obiettiva difficoltà economico-finanziaria.

#### **Articolo 12 - Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso**

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti

deflativi previsti dalla legislazione vigente.

### **Articolo 13- Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2023.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
3. Le norme contenute in altri regolamenti relativamente alle disposizioni sull'IMU in contrasto con quanto disciplinato dal presente regolamento si intendono abrogate.

Assemini