



CITTÀ DI SANLURI

---

# REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 30/05/2012  
Modificato e integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 31/10/2012

*Regolamento graficamente riadattato per la pubblicazione sul sito istituzionale*

## ARTICOLO 1 AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997. n. 446, disciplina l'imposta municipale propria - I.M.P., di cui agli articoli 8, 9 del D. Lgs. n. 23 del 14/03/2011 e s.m.i., e all'articolo 13 del D.L. n. 201 del 6/12/2011 convertito nella Legge n. 214 del 22/12/2011 e dal D.L. 2 marzo 2012 n.16 convertito nella legge 26/4/2012 n.44.

L'imposta Municipale Propria (Imp) si applica, nell'ambito del Comune di Sanluri secondo le disposizioni delle Leggi e dei Regolamenti dello Stato e secondo le disposizioni del presente Regolamento.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento vigenti e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

## ARTICOLO 2 SOGGETTI PASSIVI

Sono soggetti passivi dell'imposta municipale propria il proprietario di immobili, inclusi i terreni, anche incolti, e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, fatte salve le disposizioni degli articoli seguenti del presente regolamento. In caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, soggetto passivo è l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale in quanto titolare di un diritto di abitazione.

## ARTICOLO 3 DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

La base imponibile dell'Imp, così come previsto dall'art. 13 comma 3, 4, 5 del D.L. 201 del 06/12/2011 è costituita dal valore dell'immobile così determinato:

- per i fabbricati iscritti in catasto: applicando alla rendita catastale vigente al 1 gennaio dell'anno d'imposizione rivalutata del 5% i seguenti moltiplicatori:

Categorie	Coefficienti
Gruppo catastale A (con esclusione dell'A/10)	160
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Gruppo catastale B	140
Categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale D (con esclusione della D/5)	60 (65 dal 1/1/2013)
Categoria catastale D/5	80
Categoria catastale C/1	55



- per i terreni agricoli anche non coltivati: applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135 ovvero pari a 110 per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- per le aree edificabili: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo: alla zona territoriale di ubicazione; all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In prima applicazione il valore è determinato con il presente regolamento.
- in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata comunque 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.
- per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati (art. 5, comma 3, del decreto legislativo n. 504 del 1992): fino all'anno nel quale vi è l'iscrizione in catasto con attribuzione della rendita, al 1° gennaio dell'anno d'imposizione ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, valore secondo le scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento, moltiplicato per i coefficienti stabiliti annualmente con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore contabile è determinato sulla base delle scritture del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati per il calcolo.
- per i fabbricati rurali non iscritti al catasto fabbricati: nelle more dell'accatastamento e, quindi della proposizione ovvero dell'attribuzione della rendita, la base imponibile è determinata sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in catasto. L'imposta verrà corrisposta a titolo di acconto salvo conguaglio a saldo determinato con la rendita attribuita.

#### **ARTICOLO 4 AREE FABBRICABILI POSSEDUTE E CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI**

Sono considerati terreni agricoli le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99, iscritti nella previdenza agricola, se si verificano le seguenti condizioni:

- a) sui terreni persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
- b) il possessore deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9/1/1963 n. 9, ex SCAU ora INPS - Sezione previdenza agricola - con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia.



La qualifica di imprenditore agricolo professionale è riconosciuta anche alle società di persone, cooperative e di capitale anche a scopo consortile qualora lo statuto preveda come oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole a condizione che almeno un socio (o di un amministratore nel caso di società di capitale o cooperative) sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale

La finzione giuridica di trattamento delle aree edificabili come terreni agricoli decade con il cessare di una delle condizioni sopra richiamate.

## ARTICOLO 5 DEFINIZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI

Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1 gennaio dell'anno di imposizione ed è determinato dal contribuente avuto riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta comunale determina periodicamente, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione con effetto dal 01 gennaio, ai sensi della lettera g dell'art. 59 del D. Lgs. 446/1997, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, per zone omogenee. I valori approvati producono effetti fino a successiva formale modifica o variazione e costituiscono limite per l'attività di accertamento svolta dall'Ufficio preposto, tenuto al recupero dell'imposta solo in presenza di versamenti calcolati su valori inferiori rispetto a quelli determinati dal Comune.

Qualora il Contribuente abbia versato l'imposta dovuta per un'area fabbricabile in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo non si procederà in alcun caso a rimborso. 3. In sede di prima applicazione il valore delle aree edificabili è così determinato:

N.	ZONA Imu	RIFERIMENTO ZONA AL PIANO DI FABBRICAZIONE	VALORE AL MQ
1	centro storico urbanizzato	"a" centro storico	116,50
2	centro abitato urbanizzato	"b1" completamento intensivo	161,00
3	semi periferia urbanizzata	"b2" completamento semiestensivo; "c" espansione residenziale	100,00
4	semi periferia urbanizzata	"g2" area di uso pubblico; "d/a" artigianale fra la s.s. 131 e l'abitato comprese nel piano di lottizzazione convenzionato o con edificazione in atto.	84,00
5	periferia non urbanizzata	"c" espansione residenziale; "g2" area di uso pubblico;	19,50

		“d/a” artigianale fra la s.s. 131 e l’abitato non comprese in un piano di lottizzazione convenzionato o non vi sia edificazione in atto	
6	fuori dal centro abitato aree destinate alla produzione	“d/b” artigianale oltre la s.s. 131 e nel nucleo presso il crocevia Villasanta comprese in un piano di lottizzazione convenzionato o con edificazione in atto	39,00
7	fuori dal centro abitato aree destinate alla produzione	“d/b” artigianale oltre la s.s. 131 e nel nucleo presso il crocevia Villasanta non comprese in un piano di lottizzazione convenzionato o con edificazione in atto	10,00
8	Sanluri Stato	zone che in base agli strumenti urbanistici vigenti al momento dell’imposizione tributaria sono considerati non agricoli	1,50

## **ARTICOLO 6 DETERMINAZIONI DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI DI IMPOSTA**

Le aliquote e le detrazioni da applicare per la determinazione dell’imposta municipale propria sono stabilite annualmente con Deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell’art. 13 del D.L. 201 del 06/12/2011, nei limiti minimi e massimi dallo stesso stabiliti.

La mancata determinazione delle aliquote e delle detrazioni d’imposta rende applicabili le aliquote e detrazioni in vigore nel periodo d’imposta precedente.

Per il primo anno di entrata in vigore dell’imposta municipale propria la mancata approvazione delle aliquote entro la scadenza prevista per il versamento dell’acconto dell’imposta municipale propria, rende applicabili le aliquote stabilite per legge, salvo conguaglio con la rata a saldo dell’imposta dovuta calcolata con le aliquote deliberate.

## **ARTICOLO 7 DETRAZIONE APPLICABILE ALL’ABITAZIONE PRINCIPALE E ALLE RELATIVE PERTINENZE**

Dall’imposta dovuta per l’unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le relative pertinenze si detraggono, le detrazioni e le riduzioni previste dall’art. 13, comma 10, del D.L. 201 del 6/12/2011, fino a concorrenza dell’ammontare dell’imposta dovuta sulle stesse, con le modalità e variazioni eventualmente previste dalla Deliberazione del Consiglio Comunale con la quale si deliberano annualmente aliquote, agevolazioni e detrazioni.

Se l’unità immobiliare é adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell’unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L’importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l’importo massimo di

euro 400 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad euro 600.

La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 3 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale

si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.

Il Comune, con la deliberazione di cui all'articolo 6 del presente regolamento, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari. Per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo articolo 13.

Si considera unità immobiliare adibita ad abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile

Si considerano pertinenze dell'abitazione principale, 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. Qualora il soggetto passivo sia proprietario di più unità immobiliari appartenenti alla medesima categoria catastali C/2, C/6, C/7, il contribuente individuerà la pertinenza da collegare all'abitazione principale finalizzata all'applicazione del regime agevolativo.

Se la sussistenza del requisito dell'abitazione principale si verifica solo per una parte dell'anno, la detrazione va rapportata allo stesso periodo.

## **ARTICOLO 8 IMMOBILI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Gli immobili assimilati all'abitazione principale ai fini dell'applicazione dell'aliquota e della detrazione prevista dall'articolo 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011 sono i seguenti:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

## ARTICOLO 9 RIDUZIONI PER I TERRENI AGRICOLI

I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.

L'agevolazione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota d'imposta riservata allo Stato.

## ARTICOLO 10 ESENZIONI

Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;

- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di ... è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 19937;
  
- h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;

#### **ARTICOLO 11 AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI**

Su istanza del contribuente, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata su aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi.

Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata e quanto dovuto se la base imponibile si fosse determinata come terreno agricolo.

L'istanza di rimborso deve essere presentata a pena di decadenza entro un termine di cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile.

#### **ARTICOLO 12 RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. L'interesse storico o artistico è autocertificato dal contribuente riportando gli estremi della dichiarazione notificata dal Ministero competente;

b) 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 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*, con indicazione degli estremi della dichiarazione di inabilità o inagibilità rilasciata dagli organi competenti.

Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione sono



individuabili nei seguenti interventi edilizi previsti dall'articolo 31 lettera c) e d) della legge 5.8.1978 n.457:

- interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino

o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

### **ARTICOLO 13 MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE**

I contribuenti che hanno già regolarmente dichiarato gli immobili ai fini ICI non devono presentare la dichiarazione d'imposta municipale propria.

La dichiarazione presentata dovrà essere conforme al modello ministeriale e la compilazione dovrà attenersi alle specifiche istruzioni annualmente approvate.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le modificazioni intervenute entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Il contribuente non ha l'obbligo di presentare la dichiarazione Imp nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico (MUI)<sup>1</sup>.

L'obbligo della dichiarazione permane:

- qualora il contribuente intenda beneficiare di un'aliquota diversa dall'aliquota ordinaria, per applicazione di agevolazioni o riduzioni;
- per dichiarare il sussistere di requisiti per beneficiare di esenzione nonché per dichiarare l'eventuale perdita di diritto all'esenzione stessa;
- in presenza di un atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto avente ad oggetto un'area fabbricabile. In questi casi l'informazione relativa al valore dell'area deve essere sempre dichiarata dal contribuente, mentre non deve essere presentata la

---

<sup>1</sup> Il MUI è il modello che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili. Tutti i notai utilizzano obbligatoriamente il MUI: dal 15 giugno 2004 per:

– gli atti di compravendita di immobili;

– gli adempimenti relativi agli atti di cessione e costituzione, effettuati a titolo oneroso, dei diritti reali di proprietà e di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. dal 1° giugno 2007 per tutti gli altri atti formati o autenticati da detta data.



- dichiarazione Imp nel caso di alienazione di un'area fabbricabile, purché non sia mutato il suo valore in comune commercio rispetto a quello dichiarato in precedenza;
- in presenza di immobili non ancora iscritti in catasto, la cui base imponibile viene determinata sulla base di una rendita presunta;
  - in presenza di immobile oggetto di locazione finanziaria;
  - in presenza di immobile oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
  - qualora l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica di bene strumentale all'attività agricola;
  - in presenza di fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
  - in presenza di immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;
  - relativamente all'immobile su cui è intervenuta riunione di usufrutto;
  - relativamente all'immobile su cui ci si avvale del diritto di abitazione quale coniuge superstite;
  - qualora si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge.
  - in presenza di immobile oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
  - in presenza di immobile oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

La dichiarazione deve essere inoltrata al Comune:

- a) in busta chiusa, tramite il servizio postale, con raccomandata senza ricevuta di ritorno, in tal caso farà fede la data apposta dall'ufficio postale accettante;
- b) consegnata direttamente al Comune. In tal caso al contribuente sarà rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione;
- c) via mail con posta certificata, all'indirizzo di posta elettronica dell'ufficio tributi del Comune indicato sul sito ufficiale del Comune di Sanluri.

## **ARTICOLO 14 PERIODICITÀ E VERSAMENTO**

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 gg è computato per intero.

A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso avviene in due rate, scadenti al 16 giugno e al 16 dicembre; fatta salva la facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno. Qualora entro la scadenza della prima rata non siano state deliberate dal Comune le aliquote da adottare nell'anno in corso, il versamento in acconto dovrà essere effettuato adottando le aliquote vigenti per l'anno precedente, con obbligo di conguaglio alla scadenza del 16 dicembre.



1. Il versamento dell'imposta, in deroga all'art. 52 del D.Lgs n. 446/97, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D.Lgs n. 241/1997, con modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.
2. I versamenti relativi all'Imposta municipale propria effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e a condizione che vengano comunicati i nominativi dei soggetti interessati. In caso di insufficiente o tardivo versamento, ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.
3. Per gli immobili compresi negli attivi di procedure di fallimento e di liquidazione coatta amministrativa si applicano, relativamente ai versamenti, le disposizioni di cui all'art. 10, comma 6, del D. Lgs 30 dicembre 1992, n. 504.
4. Il versamento dovrà essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, o per eccesso se superiore a detto importo (L. 27/12/2006 n. 296 art.1 comma 166).
5. Non si procede al versamento quando l'imposta annua da versare non è superiore a 12 euro; nel caso di versamento congiunto, la disposizione si riferisce ad ogni singolo soggetto passivo (L. 27/12/2006 n. 296 art. 1 comma 168).

## **ARTICOLO 15 QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

Ai sensi dell'articolo 13, comma 11, del Decreto Legge n. 201 del 2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, del su menzionato articolo 13.

La quota riservata allo Stato non si applica altresì: agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati; alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi dell'articolo 10 del presente regolamento; agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio; alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge.

Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché le detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.

Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 13 del presente regolamento.

Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## ARTICOLO 16 COMPENSAZIONE

E' ammessa la compensazione nell'ambito dell'Imposta Municipale Propria, secondo le seguenti modalità:

- a) Il contribuente, nei termini di versamento dell'Imp, può detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze di versamento del medesimo tributo relative agli anni precedenti, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso;
- b) Il contribuente che intende avvalersi della facoltà di cui al comma precedente deve presentare, prima dei sessanta giorni precedenti alla scadenza del pagamento, una istanza di compensazione contenente almeno i seguenti elementi:
  - generalità e codice fiscale del contribuente credito di imposta;
  - l'imposta dovuta al lordo della compensazione;
  - il dettaglio delle eccedenze compensate e da compensare distinte per anno d'imposta;
  - copia dei versamenti effettuati che generano il diritto al rimborso.
- c) Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato alla data di prima applicazione della compensazione.

La compensazione non è ammessa nell'ipotesi di riscossione coattiva dell'imposta.

Le istanze di compensazione sono indirizzate al funzionario responsabile del tributo.

Nel caso in cui la compensazione effettuata risulti inesatta, il Comune procederà a recuperare le somme indebitamente compensate con provvedimento sanzionatorio.

## ARTICOLO 17 ACCERTAMENTO

L'ufficio tributi, entro e non oltre il 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione e fatte salve eventuali ulteriori proroghe concesse dalla legislazione nazionale, provvede a notificare al soggetto passivo o ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, gli atti di accertamento in rettifica o d'ufficio del tributo o del maggior tributo dovuto, nonché il provvedimento di irrogazione delle sanzioni previste dalla legislazione vigente e dall'apposito regolamento.

Oltre alle sanzioni, al maggior tributo e agli interessi, quando dovuti, contestualmente agli avvisi di accertamento, o di irrogazione delle sanzioni, vengono addebitate al contribuente le spese sostenute per la notifica di tutti gli atti inerenti.

L'importo dovuto è pagato a saldo entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di accertamento. Decorso tale termine si procederà con la riscossione coattiva;

Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.



Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, con delibera di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi

#### **ARTICOLO 18 SANZIONI E INTERESSI**

Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta Municipale propria sono applicate, in conformità ai decreti legislativi n. 471, 472, 473 del 18 dicembre 1997 e successive modifiche e integrazioni.

Gli interessi sono calcolati al tasso di interesse legale

Il medesimo tasso di interesse verrà applicato sia per i provvedimenti sanzionatori, che per i provvedimenti di rimborso.

#### **ARTICOLO 19 RATEIZZAZIONE ACCERTAMENTI**

Il Funzionario Responsabile dell'Imposta, su richiesta dell'interessato, da presentarsi entro 60 giorni dal ricevimento dell'avviso di accertamento, può concedere in caso di temporanea situazione di difficoltà, la rateizzazione del debito relativo agli avvisi di accertamento che il richiedente indicherà nell'istanza. Il richiedente dovrà altresì indicare nell'istanza, il numero delle rate con cui intende assolvere al pagamento, nel limite di quelle massime previste nel successivo comma 2.

La rateizzazione sarà concessa per accertamenti qualora l'importo complessivo, oggetto della richiesta sia superiore a € 250,00 e sarà suddiviso in:

- max 12 rate mensili costanti con l'aggiunta degli interessi legali decorrenti dalla data di notificazione degli atti oggetto di rateizzazione se l'importo da rateizzare supera € 2.000,00;
- max 8. rate mensili costanti con l'aggiunta degli interessi legali decorrenti dalla data di notificazione degli atti oggetto di rateizzazione se l'importo da rateizzare è compreso tra € 1.000,00 e € 1.999,99;
- max 4. rate mensili costanti con l'aggiunta degli interessi legali decorrenti dalla data di notificazione degli atti oggetto di rateizzazione se l'importo da rateizzare è compreso tra € 250,00 e € 999,99.

Qualora l'importo dilazionato superi i € 2.000,00(duemila euro), il contribuente, per l'ottenimento della rateizzazione, è tenuto a prestare garanzia, a mezzo polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, per l'importo rateizzato, oltre agli interessi legali ed eventuali spese di recupero credito, per il periodo di rateizzazione dell'importo, aumentato di sei mesi. Copia della polizza fideiussoria o fideiussione bancaria dovrà essere consegnata all' Ufficio tributi entro 7 giorni dal versamento della prima rata, unitamente alla ricevuta del versamento stesso.

E' obbligo del contribuente far pervenire all' Ufficio copia dei versamenti effettuati entro i 7 (sette) giorni successivi al pagamento. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo in un'unica soluzione entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta. Qualora non vi provveda l'ufficio provvederà al recupero coattivo delle somme dovute.

Il provvedimento di rateizzazione verrà determinato con applicazione degli interessi calcolati al tasso legale vigente

## **ARTICOLO 20 ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

Al fine di favorire la definizione della procedura di accertamento relativa all'imposta comunale sugli immobili, viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione che sarà disciplinato con apposito regolamento sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

## **ARTICOLO 21 LA RISCOSSIONE COATTIVA**

La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. 639/1910

## **ARTICOLO 22 INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO ALLA LIQUIDAZIONE E ALL'ACCERTAMENTO DEI TRIBUTI**

Ai sensi dell'art.3, comma 57, della legge 23.12.1996, n. 662 e dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D. Lgs. 446/97, al fine di incentivare l'attività di controllo, vengono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'attività di recupero evasione mediante emissione di accertamenti in rettifica o d'ufficio relativi all'Imposta Municipale Propria, in servizio presso l'ufficio tributi.

Il compenso erogato è pari al 10 % (...per cento) delle somme effettivamente incassate dall'ente comunale per il periodo oggetto di attribuzione del compenso. Per "somme" si intende l'intero ammontare accertato e pagato dal contribuente, comprensivo di interessi e sanzioni calcolate, per quanto riguarda queste ultime, tenendo conto della loro misura ridotta sulla base delle agevolazioni spettanti al contribuente.

La misura del compenso viene determinata in via provvisoria, ed inserita nel bilancio annuale e pluriennale di previsione, tenendo presente l'ammontare degli importi degli accertamenti dell'Imp inseriti nel bilancio annuale e pluriennale di previsione e facendo riferimento, per ciò che riguarda la parte del compenso riferita alle somme effettivamente introitate a previsioni di gettito collegate anche a serie storiche percentuali relative all'introduzione di somme per gli accertamenti dell'Imp.

Il compenso può essere attribuito a tutti i dipendenti, di ruolo o a tempo determinato, che prestano servizio, presso l'Ufficio Tributi nel corso dell'anno preso a riferimento per l'erogazione del compenso, in proporzione all'effettivo apporto all'attività di controllo e recupero evasione relativa all'Imposta Municipale Propria, misurato dall'importo accertato e riscosso. Il compenso è attribuito ai dipendenti con le seguenti percentuali sulla base delle diverse fasi: attività istruttoria e front office 43% attività di coordinamento 40% notifica o spedizione raccomandata 2% contenzioso 10% supporto altri uffici 5%



Il Funzionario Responsabile del Tributo può attribuire compensi incentivanti a dipendenti non appartenenti all'Ufficio Tributi, che nel corso dell'anno preso a riferimento per l'erogazione del compenso, hanno collaborato con l'Ufficio Tributi per l'esercizio dell'attività di controllo e recupero evasione relativa all'Imposta Municipale Propria, in relazione all'effettivo periodo di collaborazione e alla tipologia di collaborazione prestata; 6. Il Funzionario dell'area Gestione Risorse provvede con proprio decreto a ripartire le somme in via preventiva tra i vari dipendenti e funzionari dell'ufficio, l'ammontare del premio per ciascun dipendente è da intendersi al lordo

di ogni ritenuta fiscale e previdenziale a suo carico. Sono escluse le ritenute previdenziali a carico dell'Ente per le quali viene fatta apposita previsione in bilancio.

### **ARTICOLO 23 ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.