



Comune di Aritzo

Provincia di Nuoro

REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

Approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 24 del 29 aprile 2021

INDICE

- Articolo 1 - Oggetto del Regolamento*
- Articolo 2 - Soggetto attivo*
- Articolo 3 - Presupposto impositivo*
- Articolo 4 - Soggetti passivi*
- Articolo 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta*
- Articolo 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale*
- Articolo 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli*
- Articolo 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili*
- Articolo 9 - Riduzioni della base imponibile*
- Articolo 10 - Requisiti di fabbricati inagibili*
- Articolo 11 - Esenzione di terreni agricoli*
- Articolo 12 - Esenzioni di altri immobili*
- Articolo 13 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni*
- Articolo 14 - Versamento dell'imposta*
- Articolo 15 - Dichiarazione I.M.U.*
- Articolo 16 - Funzionario Responsabile I.M.U.*
- Articolo 17 - Poteri del Comune*
- Articolo 18 - Attività di controllo e accertamento*
- Articolo 19 – Interessi*
- Articolo 20 – Sanzioni*
- Articolo 21 - Riscossione coattiva*
- Articolo 22 - Somme di modesto ammontare*
- Articolo 23 – Contenzioso*
- Articolo 24 - Rimborsi e compensazioni*
- Articolo 25 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento*

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo n°446 del 15 dicembre 1997, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), istituita e disciplinata dall'articolo 1, commi da 738 a 783 della Legge n°160 del 27 dicembre 2019.
2. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di cui alla Legge n°160 del 27 dicembre 2019, le disposizioni di cui alla Legge n°296 del 27 dicembre 2006 in quanto compatibili e le altre disposizioni vigenti in materia.

Articolo 2 - Soggetto attivo

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Aritzo nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 3 - Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili come specificati all'articolo 5 del presente Regolamento.
2. Il possesso dell'abitazione principale così come delle fattispecie ad essa equiparate per Legge e per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Articolo 4 - Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del Giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. L'assimilazione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Articolo 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta

1. Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel Catasto Edilizio Urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 Decreto Legislativo n°99 del 29 marzo 2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le Società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato Decreto Legislativo, sui quali persiste l'utilizzazione agro/silvo/pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;

c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in Catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato;

d) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. 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;

e) per *"pertinenze dell'abitazione principale"* si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità a uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale. L'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e

che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'articolo 817 del Codice Civile.

2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma, per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato e irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.

Articolo - 6 Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono assimilate all'abitazione principale e come tali escluse dall'I.M.U.:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) la casa familiare assegnata a seguito di provvedimento del Giudice, al genitore affidatario dei figli;
- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del Decreto Legislativo n°139 del 19 maggio 2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f) 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata a una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Articolo 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in Catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni e i

coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745, dell'articolo 1, della Legge n°160 del 27 dicembre 2019 e ss.mm.ii..

3. Per i fabbricati classificabili nel Gruppo catastale D, non iscritti in Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7, del Decreto Legge n°333 dell'11 luglio 1992, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori come risultante da comunicazione o, se antecedente, dalla data di utilizzo;

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n°380 del 6 giugno 2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in Catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).

6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in Catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'articolo 1, della Legge n°160 del 27 dicembre 2019 e ss.ms.ii..

Articolo 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.

2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli Uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica

n°380 del 6 giugno 2001, 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 ovvero iscritto in Catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

4. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato e iscritto o che deve essere iscritto nel Catasto Edilizio Urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e delle condizioni di cui all'articolo 5, comma 2.

Articolo 9 - Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50% per:

a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004;

b) i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità 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 n°445 del 28 dicembre 2000, corredata da Relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato;

c) 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 una sola abitazione 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, a eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Articolo 10 - Requisiti di fabbricati inagibili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1, lettera b), dell'articolo 9, l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente e assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.

2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'articolo 3, lettere a) e b) del D.P.R. n°380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.ii..

3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:

a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'articolo 3, lettere a) e b) del D.P.R. n°380 del 6 giugno 2001;

b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'articolo 3, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n°380 del 6 giugno 2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;

c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti a utenze;

d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.

4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:

a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;

b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

d) edifici per i quali è stata emessa Ordinanza Sindacale di demolizione o ripristino atta a evitare danni a cose o persone;

e) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.

5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.

6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione di:

a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai Servizi tecnici comunali;

b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n°445 del 28 dicembre 2000, al Servizio Tributi, contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai Servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità. Nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla

Legge e dai Regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.

7. Mantengono efficacia, ai fini della riduzione, le dichiarazioni presentate in materia di I.C.I. e I.M.U. in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

8. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Articolo 11 - Esenzione di terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n°99 del 29 marzo 2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le Società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato Decreto Legislativo, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) ubicati nei Comuni delle Isole minori di cui all'Allegato A) della Legge n°448 del 28 dicembre 2001;

c) a immutabile destinazione agro/silvo/pastorale a proprietà collettiva indivisibile e **inusucapibile**;

d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge n°984 del 27 dicembre 1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n°9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel Supplemento Ordinario n°53 della Gazzetta Ufficiale n°141 del 18 giugno 1993.

Articolo 12 - Esenzioni di altri immobili

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. L'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione a usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. 601 del 29 settembre 1973 e ss.mm.ii.;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la Legge n°810 del 27 maggio 1929;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e 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) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da Enti pubblici e privati, diversi dalle Società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, alla cura delle anime, alla formazione del Clero e dei Religiosi, agli scopi missionari, alla catechesi e all'educazione cristiana di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge n°222 del 20 maggio 1985;

h) gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Aritzo, ad altro Ente territoriale o a Ente non commerciale per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statuari.

2. L'esenzione di cui alla lettera g), del comma 1, è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:

a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;

b) Rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'articolo 91-bis del Decreto Legge n°1 del 24 gennaio 2012 e ss.mm.ii. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n°200/2012.

3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non sono suscettibili di interpretazione analogica.

4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 91-bis del Decreto Legge n°1 del 24 gennaio 2012 e ss.mm.ii..

Articolo 13 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con Deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di Legge.

2. La Deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del Bilancio di Previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata Deliberazione, ovvero

mancata pubblicazione entro i relativi termini, sono confermate le aliquote, le detrazioni e le agevolazioni vigenti nell'anno precedente oppure, in loro assenza, quelle di base fissate dalla Legge.

3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'articolo 193, comma 2, del Decreto Legislativo n°267 del 18 agosto 2000, per il ripristino degli Equilibri di Bilancio, in deroga a quanto previsto dall'articolo 1, comma 169, della Legge n°296 del 27 dicembre 2006.

Articolo 14 - Versamento dell'imposta

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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 più della metà dei giorni, di cui il mese stesso è composto, è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, 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. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

3. In sede di prima applicazione dell'imposta, per il soggetto che conserva la soggettività passiva sul medesimo immobile, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di I.MU e TASI per l'anno 2019; per gli immobili per i quali il presupposto impositivo si è realizzato nel corso del primo semestre 2020, il soggetto passivo può versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre del 2020, tenendo conto delle aliquote IMU stabilite per l'anno precedente, ovvero sulla base delle aliquote deliberate per il 2020 e già pubblicate.

4. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante le forme di pagamento previste dalla Legge;

5. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a € 12,00 (dodici/00) annui.

6. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, articolo 1,

della Legge n°296 del 27 dicembre 2006. In caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24, di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo n°241 del 9 luglio 1997, l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:

- effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in con titolarità sia stato regolarmente assolto;
- effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri o a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
- effettuati da parte degli eredi in caso di successione entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione;
- effettuati entro i termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni.

Articolo 15 - Dichiarazione I.M.U.

1. I soggetti passivi I.M.U. devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. La dichiarazione può essere presentata mediante:

- a) consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
- b) a mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
- c) trasmissione telematica diretta con Posta Elettronica Certificata;
- d) trasmissione telematica indiretta con Posta Elettronica Certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del D.P.R. n°322 del 22 luglio 1998 e ss.mm.ii., con le modalità applicative determinate dal Comune.

3. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi dell'articolo 769 della Legge n°160 del 27 dicembre 2019 e ss.mm.ii.. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini I.M.U. e TA.S.I., in quanto compatibili.

Articolo 16 - Funzionario Responsabile I.M.U.

1. Con Deliberazione della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 778, della Legge n°160 del 27 dicembre 2019 e ss.mm.ii..

Articolo 17 - Poteri del Comune

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il Funzionario responsabile può:

- a) inviare questionari al contribuente;
- b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a Uffici Pubblici ovvero a Enti di gestione di Servizi Pubblici, in esenzione da spese e diritti;
- c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
- d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
- e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e privati;
- f) richiedere all'Amministratore del condominio e al soggetto gestore di Servizi comuni in Centri Commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'articolo 1130 del Codice Civile corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali e aree del Centro Commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.

2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'articolo 21, comma 4, del presente Regolamento.

3. Il Funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori e ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del Processo Verbale di Accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2, al personale titolato e autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'articolo 1, comma 179, e seguenti della L. 296/96 e ss.mm.ii..

Articolo 18 - Attività di controllo e accertamento

1. Il Comune procede alla verifica e all'accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori e ispettivi di cui all'articolo precedente.

2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.

3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di Legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio o in rettifica. L'avviso di accertamento può

avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione e irrogazione di sanzioni per violazioni differenti.

4. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in un'unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.

5. Le riscossioni, conseguenti ad atti di cui al presente articolo, sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla Legge o disposizioni regolamentari.

6. A richiesta del contribuente, l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito e importi, a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.

Articolo 19 - Interessi

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente normativa.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Articolo 20 - Sanzioni

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'articolo 13 del Decreto Legislativo n°471 del 18 dicembre 1997 e ss.mm.ii..

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente a uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00 (cinquanta/00).

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00 (cinquanta/00).

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza, di cui all'articolo 17, lettera a), entro il termine indicato nell'atto di richiesta, e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione, si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 (cento/00) a € 500,00 (cinquecento/00). In caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da € 50,00 (cinquanta/00) a € 200,00 (duecento/00).

5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Articolo 21 - Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:

- a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5, dell'articolo 52, del Decreto Legislativo n°446 del 15 dicembre 1997;
- b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'articolo 2 del Decreto Legge n°193 del 22 ottobre 2016 e ss.mm.ii. sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'articolo 1, commi da 792 a 814 della Legge n°160 del 27 dicembre 2019 e ss.mm.ii..

Articolo 22 - Somme di modesto ammontare

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della Legge n°296 del 27 dicembre 2006, non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme pari o inferiori a € 12,00 (dodici/00) per anno d'imposta.

2. Il Comune non procede all'accertamento e alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di € 12,00 (dodici/00).

Articolo 23 - Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni e il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo n°546 del 31 dicembre 1992 e ss.mm.ii..

Articolo 24 - Rimborsi e compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'articolo 22, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a e 12,00 (dodici/00) per ciascun anno d'imposta.

4. Su specifica istanza del contribuente, è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'I.M.U. non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino a esaurimento del credito d'imposta. Sulla base della richiesta pervenuta, e in esito alle verifiche compiute, il Funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

Articolo 25 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Il presente Regolamento, pubblicato nei modi di Legge, entra in vigore il 1° gennaio 2021 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto.
2. Il presente Regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente Regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Comune di Aritzo
Provincia di Nuoro

COMUNE DI ARITZO

(Prov. di Nuoro)

29 APR. 2021

Prof. N. 2757

Il Revisore,

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto il D.lgs. 267/2000;

Visto il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.;

Visto il Regolamento di Contabilità e del Servizio Economato;

Vista la Legge 27 dicembre 2019, N. 160 (art. 1, commi da 738 a 783);

Visto l'art. 52, del D.Lgs. 446/97;

Vista la bozza del **Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria**, strutturato in 25 articoli;

esprime parere favorevole

sull'approvazione, da parte del Commissario Straordinario che assume i poteri del Consiglio Comunale di Aritzo, del **Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria** in questione.

Come da specifiche allegate.

Sini, 28/04/2021



IL REVISORE
Dott. Mauro Serra

Att. delibera C.S.m. 24 del 29/04/2021

Comune di Aritzo
Provincia di Nuoro

Il Revisore,

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto il D.lgs. 267/2000;

Visto il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.;

Visto il Regolamento di Contabilità e del Servizio Economato;

Vista la Legge 27 dicembre 2019, N. 160 (art. 1, commi da 738 a 783);

Visto l'art. 52, del D.Lgs. 446/97;

Vista la bozza del **Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria**, strutturato in 25 articoli;

esprime parere favorevole

sull'approvazione, da parte del Commissario Straordinario che assume i poteri del Consiglio Comunale di Aritzo, del **Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria** in questione.

Come da specifiche allegate.

Sini, 28/04/2021



IL REVISORE
Dott. Mauro Serra

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mauro Serra', written over a horizontal line.