

COMUNE DI GUASILA

- Provincia di Cagliari -

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale
N. 13 del 24.05.2012

IL CONSIGLIO COMUNALE

ADOTTA

il seguente regolamento

Articolo 1

Ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Guasila dell'imposta municipale propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23 e successive modificazioni.

Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

Disciplina aree fabbricabili

La valutazione delle aree fabbricabili è affidata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale che, annualmente e contestualmente all'approvazione del Bilancio di Previsione, con perizia tecnica stabilisce il valore commerciale delle aree in base alla loro ubicazione nelle diverse aree del piano urbanistico.

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b del D. Lgs. 504/92 sono considerati non fabbricabili anche i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, 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.

Articolo 3

Particolare disciplina dell'abitazione principale

Ai sensi dell'art. 13, comma 2 del D.L. 201/2011 per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono 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.

Oltre quelle previste dalle leggi si considera altresì abitazione principale:

- l'unità immobiliare, che non risulti locata, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza per cause di forze maggiore in istituti di ricovero o sanitari o presso terzi a seguito di ricovero permanente (comma 56, art. 3, legge 662/96);
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;
- l'unità immobiliare non locata e di fatto non utilizzata, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da disabili che acquisiscono la residenza per cause di forze maggiore presso parenti stretti entro il secondo grado. Tale agevolazione va espressamente richiesta autocertificando la

condizione di invalidità al 100 % riconosciuta dalla commissione della competente Asl e il diritto all'indennità di accompagnamento.

Articolo 4 Disciplina delle pertinenze

Ai sensi dell'art. 13, comma 2 del D.L. 201/2011 per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente fabbricati classificati 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 ad uso abitativo.

Si considerano pertinenze dell'abitazione principale i fabbricati indicati al precedente comma che risultino effettivamente annessi all'abitazione principale o collocati a una distanza da questa non superiore a 500 metri.

Nel caso in cui vi siano più unità pertinenziali classificate con la stessa categoria, il contribuente è tenuto a comunicare all'ufficio tributi per quale tra queste intenda usufruire delle agevolazioni previste, in caso contrario l'ufficio considererà pertinenza il fabbricato con la rendita catastale più elevata.

Articolo 5 Fabbricati strumentali all'agricoltura.

Per fabbricati rurali ad uso strumentale si intendono quelli necessari allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile, ai sensi dell'art. 9 comma 3-bis del D.L. 557/93.

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale iscritti regolarmente al catasto edilizio urbano l'Imposta municipale propria dovrà essere versata, per l'anno 2012, nella misura del 30 per cento in acconto applicando l'aliquota base, mentre la seconda rata sarà versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno a conguaglio.

Gli altri fabbricati rurali ad uso strumentale dovranno essere iscritti nel catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012. Su questi fabbricati, per l'anno 2012, l'imposta sarà versata in un'unica soluzione entro il 16 dicembre.

Articolo 6 Riduzioni

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D. Lgs. 22/01/2004 n. 42;
- Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Articolo 7 Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

Ai sensi del art. 4, comma 5 lett. b del D.L. 16/2012 l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

Si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta, ai fini della fruizione della riduzione del 50% di cui al comma 1 art. 8 del D. Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate in almeno una delle sottoriportate fattispecie:

- certificazione a firma di un tecnico abilitato sulla condizione strutturale dell'immobile
- certificazione rilasciata da competente ufficio A.S.L.

Articolo 8

Dichiarazione

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. 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. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

Articolo 9

Versamenti

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché se ne dia tempestiva comunicazione all'ufficio tributi.

Il versamento dell'imposta dovrà avvenire secondo le modalità previste dalle vigenti normative: in particolare, per l'acconto dell'annualità 2012 lo strumento di pagamento previsto è il modello F24.

Articolo 10

Attività di controllo

1. Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla Giunta comunale con propria deliberazione, sentito il responsabile del tributo.
2. L'attività di controllo può essere effettuata:
 - a) con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta comunale, ferme restando le competenze del Responsabile del Tributo, potrà fissare gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Incentivi per l'attività di controllo. Per incentivare l'attività di controllo, una quota pari all'8% delle somme effettivamente incassate, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività;
 - b) con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale di appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria.
3. La Giunta comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Articolo 11

Istituti deflattivi del Contenzioso

Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.Lgs 218/1997.

Articolo 12

Interessi

Sulle somme dovute a titolo di imposta a seguito di attività di controllo, sono calcolati gli interessi al tasso legale in ragione annua.

Articolo 13

Attività di recupero e riscossione coattiva

Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 12,00.

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

Articolo 14

Importi minimi

Si stabilisce che l'importo minimo al di sotto del quale non si devono fare versamenti, né si procederà ai rimborsi è stabilito in euro 3,50.

Articolo 15

Entrata in vigore

Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del 2012, in vigore dal 01.01.2012.

INDICE

Articolo 1 Ambito di applicazione

Articolo 2 Disciplina aree fabbricabili

Articolo 3 Particolare disciplina dell'abitazione principale

Articolo 4 Disciplina delle pertinenze

Articolo 5 Fabbricati strumentali all'agricoltura.

Articolo 6 Riduzioni

Articolo 7 Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

Articolo 8 Dichiarazione

Articolo 9 Versamenti

Articolo 10 Attività di controllo

Articolo 11 Istituti deflattivi del Contenzioso

Articolo 12 Interessi

Articolo 13 Attività di recupero e riscossione coattiva

Articolo 14 Importi minimi

Articolo 15 Entrata in vigore