



COMUNE DI SERRAMANNA
Provincia Medio Campidano

**Regolamento per la disciplina
dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Approvata con
Deliberazione Consiglio Comunale n. 45/2012 del 30/10/2012.

INDICE

<i>Art. 1 -</i>	<i>Oggetto del Regolamento</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 2 -</i>	<i>Presupposto impositivo</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 3 -</i>	<i>Equiparazione all'abitazione principale</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 4 -</i>	<i>Aree fabbricabili. Determinazione dei valori venali e finzione giuridica</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 5 -</i>	<i>Aree divenute inedificabili</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 6 -</i>	<i>Versamenti</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 7 -</i>	<i>Potenziamento dell'ufficio tributi</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 8 -</i>	<i>Disposizioni finali</i>	<i>Pag. 6</i>

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) istituita in via anticipata dall'art. 13 del D. L. 201/2011, convertito in legge n. 214/2011 e disciplinata, oltre che dall'art. 13 sopracitato, dagli artt. 8 e 9 del D. Lgs. 23/2011 e dal D. Lgs. 504/1992 ove richiamato.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. n. 446/1997.
3. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta municipale propria e dal Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 29/12/2009.

Art. 2 – Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.
2. Si considerano:
 - **fabbricato** - l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto, ricompresi anche le abitazioni rurali ed i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola;
 - **pertinenza dell'abitazione principale** – esclusivamente quelle 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 ad uso abitativo;
 - **area fabbricabile** – l'area utilizzata a scopo edificatorio o utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
 - **terreno agricolo** – il terreno adibito all'esercizio delle attività agricole, ex art. 2135 del codice civile. Sono soggetti all'imposta municipale propria anche i terreni incolti e i piccoli appezzamenti utilizzati ad esclusivo uso familiare (c.d. orticelli).

Art. 3 – Equiparazione all’abitazione principale

1. Si considerano direttamente adibite ad abitazione principale ai fini dell’applicazione dell’aliquota ridotta e della detrazione:
 - l’unità immobiliare e relativa pertinenza 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 ;

Art. 4 – Aree Fabbricabili. Determinazione dei valori venali e finzione giuridica.

1. Le aree definite fabbricabili ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica, così come disciplinate dal vigente strumento urbanistico comunale, sono soggette ad IMU e scontano l’imposta a base al valore venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell’art. 5 del D. Lgs. n. 504/1992.
2. Il comune determina ogni anno, con delibera del Consiglio Comunale, i valori venali di riferimento delle aree edificabili al fine di limitare il potere di accertamento. Pertanto non si fa luogo ad accertamento di maggiore valore nei casi in cui l’imposta sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti.
3. Ai sensi dell’art. 59, comma 1, lettera a) del D. Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l’imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all’art. 58, comma 2 del D. Lgs. n. 446/1997.
4. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 3, mentre per gli altri l’imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell’area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

Art. 5 – Aree divenute in edificabili

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione di nuovo strumento urbanistico comunale, il contribuente, anche in considerazione dell'opportunità edificatoria offerta e non utilizzata, non potrà richiedere il rimborso della somma pagata nei periodi precedenti alla data di adozione del Piano Urbanistico.

Art. 6 – Versamenti

1. L'imposta non deve essere versata qualora risulti uguale o inferiore a 5 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.
2. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo, ma si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.
In caso di insufficiente o tardivo versamento ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.
3. Parimenti sarà considerato come regolare il versamento effettuato, in caso di successione, dagli eredi, ovvero da un erede anche in nome e per conto degli altri eredi o a nome del de cuius, a condizione che ne venga data comunicazione al Comune e limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione della successione dei beni immobili di proprietà del defunto.
4. In prossimità della scadenza dell'acconto del mese di giugno si provvederà alla divulgazione di una dettagliata guida per il calcolo e il versamento dell'imposta, distribuita presso gli studi tecnici e commercialistici presenti nel territorio, a disposizione presso gli uffici dell'ente nonché scaricabile dal sito ufficiale del Comune di Serramanna.

Art. 7 – Potenziamento dell'ufficio tributi

1. Per effetto di quanto previsto dall'art. 3, comma 57, della L. 662 del 1996, dall'art. 59, comma 1, lettera p), del D. Lgs. n. 446 del 1997 e dal comma 6 dell'art. 14 del D. Lgs. 23/2011, una percentuale del gettito IMU riscossa a seguito dell'attività di accertamento è destinata al potenziamento delle attività tributarie e all'attribuzione di compensi incentivanti

al personale addetto, da ripartirsi in base a criteri generali che sono definiti con deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 8 – Disposizioni finali

1. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.