



COMUNE DI TRESNURAGHES

PROVINCIA DI ORISTANO

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA

INDICE

Art.1 Oggetto del regolamento

Art.2 Presupposto d'imposta e definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

Art.3 Soggetto passivo

Art.4 Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli

Art.5 Base imponibile delle aree fabbricabili

Art.6 Nozione di abitazione principale e pertinenze

Art.7 Detrazione per l'abitazione principale e pertinenze

Art.8 Fabbricati equiparati all'abitazione principale

Art.9 Esenzioni e altre forme di agevolazione

Art.10 Versamenti e interessi

Art.11 Rimborsi e compensazione

Art.12 Potenziamento dell'ufficio tributi

Art.13 Disposizioni finali

Art.1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Tresnuraghes dell'Imposta Municipale Propria (IMU) istituita dagli articolo 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23 e dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs.15 dicembre 1997, n.446 confermata dal Decreto Legislativo 23/2011.
3. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Tresnuraghes.

Art.2 – Presupposto d'imposta e definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.
2. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; 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.
3. 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.
4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

Art.3 – Soggetto passivo

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

3. Per gli immobili, da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula del contratto, per tutta la durata.

Art.4 - Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214, riportati nella seguente tabella:

GRUPPO CATASTALE FABBRICATI	RIVALUTAZIONE Legge 662/96 – art. 3 commi 48 e 51	MOLTIPLICATORE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
A ABITAZIONI	5%	160
A 10 (uffici e studi privati)	5%	80
B (colonie, asili, ospedali)	5%	140
C1 (Negozzi, bar, botteghe)	5%	55
C2 C6 C7 (magazzini, posti auto, tettoie)	5%	160
C3 C4 C5 (Laboratori, stabilimenti balneari)	5%	140
D (opifici, Alberghi, fabbricati produttivi)	5%	60 per il 2012 65 dal 1 gennaio 2013
D 5 (Istituto di credito, cambio e assicurazione)	5%	80

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.
3. Per i **terreni agricoli**, il valore è costituito da quello ottenuto 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 130**. Per i **coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110**.

Art.5 - Base 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, 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 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 fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, 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.
3. Ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle stesse

Art. 6 - Nozione di abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili) C6 (stalle, scuderia, rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie soffitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

Art. 7 - Detrazione per l'abitazione principale e pertinenze

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 200,00 (duecento/00) rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è 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.
2. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di Euro 50,00 (cinquanta/00) 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 400,00 (quattrocento/00).

Art. 8 - Fabbricati equiparati all'abitazione principale

1. Sono equiparate all'abitazione principale come definita dall'articolo 6 del presente regolamento, le seguenti unità immobiliari:
 - a) l'abitazione e relativa pertinenza oggetto di assegnazione ad uno dei due coniugi a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, purché il coniuge non assegnatario non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale. In caso di contitolarità la detrazione prevista è rapportata, per tutti i contitolari, alla quota di possesso;
 - b) 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 (articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662);
 - c) abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero regolarmente iscritti all'A.I.R.E., a condizione che non risultino locate;
 - d) le unità immobiliari e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/ 8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione di cui al primo periodo può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 9 – Esenzioni e altre forme di agevolazione

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D. Lgs 504/92.

Art. 10 – Versamenti e interessi

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs 241/97 esclusivamente mediante, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.

2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta totale annua risulti inferiore a Euro 12,00 (dodici/00).
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
4. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio legale di cui all'articolo 1284 del codice civile, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
5. Con apposita deliberazione, la Giunta comunale può sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell'imposta in presenza di situazioni particolari.

Art. 11 – Rimborsi e compensazione

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 legale.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a Euro 12,00 (dodici/00).
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, anche se riferite a tributi diversi. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Art. 12 – Disposizioni finali

1. Per ogni altra fattispecie non richiamata nel presente regolamento si applica quanto previsto dalle norme che regolano la materia ivi disciplinata.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio.