

COMUNE DI SESTU
PROVINCIA DI CAGLIARI

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

(IMU)

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 29/03/2012

INDICE

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Immobili assimilati alle abitazioni principali
- Art. 3 - Immobili utilizzati da enti non commerciali
- Art. 4 - Esenzione immobili non destinati a compiti istituzionali
- Art. 5 - Determinazione dei valori venali delle aree edificabili
- Art. 6 - Aree non fabbricabili
- Art. 7 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree
- Art. 8 - Versamenti effettuati da un contitolare o da altro soggetto
- Art. 9 - Differimento dei versamenti
- Art. 10 - Rateizzazione dei versamenti
- Art. 11 - Incentivazione per l'attività di controllo e di accertamento
- Art. 12 – Entrata in vigore
- Allegato "A" - Valori venali aree edificabili ai fini dell'accertamento

ARTICOLO 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 sopraccitato, dagli artt. 8 e 9 del D. Lgs. 23/2011 e dal D. Lgs. 504/1992 in quanto 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 contenute nelle norme sopraccitate.

ARTICOLO 2 IMMOBILI ASSIMILATI ALLE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. Sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, le unità immobiliari e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà od usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.

ARTICOLO 3 IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D. Lgs. 504/1992 compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti dall'Ente non commerciale.
- 2, Detta esenzione è estesa anche alle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 460/1997, ai sensi dell'art. 21 dello stesso decreto 460.

ARTICOLO 4 ESENZIONE IMMOBILI NON DESTINATI A COMPITI ISTITUZIONALI

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera a), del D. Lgs. n. 504/1992 per gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti Enti territoriali, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, è estesa anche agli immobili non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

ARTICOLO 5 DETERMINAZIONI DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

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 in 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 i valori venali di riferimento delle aree edificabili al fine di limitare il potere di accertamento. Pertanto non si fa luogo ad accertamento di maggior 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 nel presente regolamento.

3. I valori venali di cui al comma precedente sono riportati nell'allegato "A" al presente regolamento

ARTICOLO 6 AREE NON FABRICABILI

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti direttamente dalle persone fisiche che rivestano la qualifica di coltivatore diretto, iscritti negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge n. 9/1963 e soggetti al corrispondente obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, a condizione che il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo fornisca un reddito superiore al 50% del reddito globale da lavoro determinato per l'anno precedente. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio successivo.

2. Sono inoltre considerate aree inedificabili, non soggette all'imposta:

- le aree che ricadono in zona prevista nello strumento urbanistico di inedificabilità assoluta;
- le aree ubicate nella zona H;
- le altre aree che le norme di igiene e sanità considerano inedificabili.

ARTICOLO 7 RIMBORSO DELL'IMPOSTA PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE

1. E' possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che, in seguito ai versamenti effettuati, siano divenute inedificabili, limitatamente all'anno in cui si verifica la dichiarazione di inedificabilità.

2. Condizioni indispensabili affinché si abbia diritto al rimborso è che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge n. 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- c) le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano a norme di legge approvate definitivamente.

3. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve dichiarare la sussistenza delle condizioni sopra richiamate.

ARTICOLO 8 VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE O ALTRO SOGGETTO

1. I versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati.

2. In caso di insufficiente o tardivo versamento ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.

3. Si considerano validi i versamenti erroneamente effettuati da soggetti non tenuti all'assolvimento dell'imposta che dichiarino espressamente di rinunciare al rimborso delle somme versate in favore del soggetto passivo d'imposta.

ARTICOLO 9 DIFFERIMENTO DEI VERSAMENTI

1. Con apposita deliberazione, la Giunta Municipale può sospendere o differire i termini ordinari del versamento dell'imposta, per la generalità dei contribuenti o per categorie di soggetti passivi interessate da gravi calamità naturali.

2. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

ARTICOLO 10 RATEIZZAZIONE DEI VERSAMENTI

1. Il Funzionario Responsabile può consentire – su presentazione di motivata istanza da parte del contribuente interessato e secondo modalità da concordare per ogni singolo caso – il pagamento delle somme richieste a titolo di tributo, sanzione e interessi in seguito all'attività di liquidazione o accertamento dell'imposta evasa, in rate mensili di pari importo fino a un massimo di 24. L'importo minimo della rata non può essere inferiore all'importo stabilito nel regolamento comunale delle entrate tributarie per l'emissione di avvisi di accertamento e l'esecuzione di rimborsi.

2. Sulle dilazioni concesse oltre il termine naturale di scadenza degli avvisi dovranno essere corrisposti gli interessi legali per ogni giorno di dilazione accordato.

3. Nel caso di mancato adempimento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

ARTICOLO 11
INCENTIVAZIONE PER L'ATTIVITA' DI CONTROLLO E DI ACCERTAMENTO

1. Una percentuale del gettito derivante dalle entrate riscosse a titolo di imposta, interessi e sanzioni a seguito dell'attività di accertamento svolta dall'Ufficio, in misura non superiore al 10 per cento, è destinata al potenziamento dell'Ufficio Tributi.

2. La Giunta Municipale procede annualmente a:

a) stabilire le azioni di controllo degli adempimenti dei contribuenti, tenendo conto delle scadenze di legge, dell'entità dell'evasione presunta e della capacità operativa dell'ufficio tributi;

b) determinare la percentuale di gettito da destinare al potenziamento dell'Ufficio entro i limiti di cui al comma 1;

c) individuare la quota parte di detta percentuale da destinare alla incentivazione del personale dell'Ufficio.

3. Il fondo incentivante il personale viene distribuito sulla base dei criteri stabiliti nel regolamento per la ripartizione del fondo, in coerenza con le disposizioni del contratto collettivo decentrato per l'erogazione dei compensi per incentivare attività e prestazioni che specifiche norme di legge prevedono per determinate categorie di personale.

ARTICOLO 12
ENTRATA IN VIGORE

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

ALLEGATO "A" AL REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

VALORI VENALI AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO

Il valore delle aree edificabili ai fini dell'accertamento dell'imposta municipale propria, determinato per zone omogenee, secondo la classificazione prevista nel vigente Piano Urbanistico Comunale, è il seguente:

ZONA URBANISTICA OMOGENEA	VALORE UNITARIO A MQ.
(A) centro storico:	
- in assenza di piano particolareggiato	€/mq 146,42
- con piano particolareggiato in vigore	€/mq 195,22
(B1) di completamento residenziale interno	€/mq 225,72
(B2) di completamento residenziale esterno	€/mq 244,02
(B2) in presenza di vincolo urbanistico	€/mq 207,42
(C) di espansione residenziale:	
C1 (ex zone C e C*):	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 60,94
- P. di L. convenzionato e urbanizzazione in corso	€/mq 111,82
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 162,71
C2 (semi estensiva):	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 26,55
- P. di L. convenzionato e urbanizzazione in corso	€/mq 82,41
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 138,27
- in presenza del vincolo urbanistico	€/mq 22,57
C3 (semi estensiva):	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 21,25
- P. di L. convenzionato e urbanizzazione in corso	€/mq 54,87
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 88,50
- in presenza del vincolo urbanistico	€/mq 18,05
C3+S (solo quota C3):	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 21,25
- P. di L. convenzionato e urbanizzazione in corso	€/mq 54,87
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 88,50
C3+S (solo quota S):	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 17,00
- in presenza del vincolo urbanistico:	€/mq 14,45
C4 (super estensiva):	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 16,61
- P. di L. convenzionato e urbanizzazione in corso	€/mq 19,42
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 21,92
Cpi (Dedalo e Ateneo):	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 60,94
- P. di L. convenzionato e urbanizzazione in corso	€/mq 111,82
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 162,71
C ex L.167/62	€/mq 14,12
(D1) industriali-commerciali-artigianali e di deposito, di consolidamento delle attività esistenti:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 81,78
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 109,03

- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 136,29
(D1*) commerciale turistica e di svago:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 81,78
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 109,03
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 136,29
(D 2) industriali-commerciali-artigianali e di deposito, di nuovo insediamento:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 62,90
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 83,87
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 104,84
(D3) commerciale-artigianale:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 47,18
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 62,90
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 78,63
in presenza del vincolo urbanistico:	
• con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 40,10
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 62,90
(G 1) servizi generali per attrezzature zonali e di carattere settoriale:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 16,20
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 26,10
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 36,00
(G1*) servizi commerciali-direzionali, interessati da piani attuativi approvati:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 19,24
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 30,99
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 42,75
(G 2) servizi generali per attrezzature di scala urbana e metropolitana:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 15,19
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 24,47
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 33,75
(G 3) attrezzature ricettive nel verde:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 12,65
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 20,39
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 28,12
in presenza del vincolo urbanistico con P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 10,75
(G 4) - (G4*) servizi generali di supporto dell'attività agroalimentare	€/mq 10,74
(G 5) - (G5*) - (G*5) servizi generali per attrezzature culturali, sociali, sportive, ricreative:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 12,62
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 14,51
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 15,77
(G 6) servizi e attrezzature per lo sport, la cultura, lo svago e i servizi sociali:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 8,44
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 13,59
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 18,75
(G 7) servizi generali e impianti tecnologici	€/mq 9,67
(G 8) servizi generali a forte connotazione ambientale:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 5,92
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 9,54
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 13,16
(G 9) servizi e attrezzature commerciali, ricettive, d'intrattenimento e di svago, interessati da piani attuativi approvati:	
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 75,00
(G 10) ex zona D1* servizi commerciali, ricettivi e di svago:	

- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 17,21
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 27,73
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 38,25
- in presenza del vincolo urbanistico	€/mq 14,63
(G 10*) servizi commerciali, ricettivi e di svago:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 9,56
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 15,41
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 21,25
- in presenza del vincolo urbanistico:	
con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 8,13
(G 11) strutture per lo sport, la cultura, il tempo libero, i servizi sociali e ricreativi:	
- con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 9,56
- P. di L. convenzionato e urbanizzazioni in corso	€/mq 15,41
- P. di L. e urbanizzazioni ultimate	€/mq 21,25
- in presenza del vincolo urbanistico	
con sola classificazione o solo P. di L. approvato	€/mq 8,13
(G13) serbatoio idrico	€/mq 3,53
(G15) distributori di carburanti	€/mq 9,56
(S2) attrezzature di interesse comune	€/mq 9,56
(S3) spazi e verde pubblico attrezzati	€/mq 9,56
(S4) parcheggi	€/mq 9,56

Per l'anno 2012 il valore delle aree appartenenti alla 1^a fascia delle zone omogenee D1 e D2 (con sola classificazione o solo piano di lottizzazione approvato) è considerato congruo se inferiore fino al 35% rispetto al valore stabilito al comma precedente.