

**COMUNE DI ORUNE**  
**Provincia di NUORO**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA - I.M.U.**

*(Approvato con Deliberazione Consiliare n. 29 del 31/10/2012)*

**INDICE**

<b>Articolo 1 Oggetto del presente regolamento</b>	<b>2</b>
<b>Articolo 2 Imposta riservata allo Stato</b>	<b>2</b>
<b>Articolo 3 Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo</b>	<b>2</b>
<b>Articolo 4 Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli</b>	<b>3</b>
<b>Articolo 5 Base imponibile delle aree fabbricabili</b>	<b>3</b>
<b>Articolo 6 Base imponibile per i fabbricati di interesse storico e per i fabbricati inagibili/inabitabili</b>	<b>4</b>
<b>Articolo 7 Unità immobiliare appartenenti a cooperativa edilizia</b>	<b>5</b>
<b>Articolo 8 Unità immobiliari possedute da anziani o disabili ricoverati in istituti di ricovero o sanitari e iscritti Aire</b>	<b>5</b>
<b>Articolo 9 Esenzioni e altre forme di agevolazione</b>	<b>6</b>
<b>Articolo 10 Versamenti</b>	<b>7</b>
<b>Articolo 11 Interessi</b>	<b>7</b>
<b>Articolo 12 Rimborsi e compensazioni</b>	<b>7</b>
<b>Articolo 13 Dichiarazione</b>	<b>8</b>
<b>Articolo 14 Riscossione coattiva</b>	<b>8</b>
<b>Articolo 15 Rinvio</b>	<b>9</b>
<b>Articolo 16 Entrata in vigore del regolamento</b>	<b>9</b>

## **Articolo 1 Oggetto del presente regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Orune (prov. di NU ) 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,s.m.i.
2. 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,s.m.i.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Articolo 2 Imposta riservata allo Stato**

Ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 del DL 201/2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso articolo 13, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.

Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dal medesimo articolo 13, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.

La quota statale non si applica all'abitazione principale e alle relative pertinenze, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale , alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

## **Articolo 3 Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

## **Articolo 4 Base imponibile dei fabbricati 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 ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214 - 1 -
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 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110. Sono fatte salve le esenzioni di cui all'art. 7, c. 1, lett. h) del D.Lgs. 504/1992.

## **Articolo 5 Base imponibile delle aree fabbricabili**

4. 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.
5. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, 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. E' fatta salva l'applicazione dell'art. 2, c. 1, lett. b) del D.Lgs. 504/1992.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo

504/92, 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.

7. La Giunta comunale, previa relazione tecnica redatta dall'Ufficio tecnico, o da altro tecnico all'uopo incaricato, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle stesse. Se non deliberati s'intendono confermati, ai soli fini indicativi, i valori venali dell'anno precedente.

8. I valori di riferimento di cui al comma 4 non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e pertanto non è preclusa l'attività di accertamento d'ufficio nei casi in cui la base imponibile dichiarata dal contribuente, ancorché in linea con i parametri comunali, risulti inferiore a quella effettiva di mercato.

### **Articolo 6 Base imponibile per i fabbricati di interesse storico e per i fabbricati inagibili/inabitabili**

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

a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità 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 decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, allegando fotografie attestanti lo stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457 e ai sensi del vigente strumento urbanistico generale. Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc..) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini

I.M.U. decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.

3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovino nelle seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali, solai, scale e tetto compresi, lesionati o degradati in modo tale da:

- costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

- essere privo dei requisiti minimi di salubrità e igiene;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati o degradati in modo tale da:

- costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

- essere privo dei requisiti minimi di salubrità e igiene;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'Ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o di inagibilità, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, in ogni caso a condizione che il fabbricato non sia utilizzato nel medesimo periodo.

6. Ai fini delle agevolazioni previste dal c. 1, lett. b) del presente articolo, restano valide, se non sono variate le condizioni oggettive del fabbricato, le dichiarazioni già presentate ai fini I.C.I. per usufruire della medesima riduzione.

### **Articolo 7 Unità immobiliare appartenenti a cooperativa edilizia**

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

### **Articolo 8 Unità immobiliari possedute da anziani o disabili ricoverati in istituti di ricovero o sanitari e iscritti Aire**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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. 2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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.

3. Allo stesso regime di cui ai commi precedenti soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

4. Per poter usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto mediante apposita autocertificazione che dovrà essere presentata entro il 16 dicembre dell'anno in cui si è verificata la condizione. La dichiarazione si ritiene valida anche per gli anni successivi, sino a quando il contribuente non attesterà la cessazione mediante il medesimo atto sopra menzionato, che dovrà essere comunque presentato entro i medesimi termini di scadenza sopra riportati.

Resta comunque salva la facoltà del Comune di verificare la veridicità di quanto autocertificato.

### **Articolo 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.

3. Secondo quanto previsto dall'art. 9, comma 8, del D.Lgs. 23/2011, così come modificato dall'art.

4, del D.L. 16/2012, convertito con Legge 44/2012, sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 convertito in Legge 133/94 del Comune di ORUNE in quanto rientrante nell'elenco ISTAT dei comuni classificati montani o parzialmente montani.

4. Le esenzioni di cui ai commi precedenti spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

5. Secondo quanto previsto dall'art. 21 del D.Lgs. 460/97, le organizzazioni non lucrative di attività sociale (O.N.L.U.S.) di cui all'art. 10 del medesimo D.Lgs. sono esentate dal pagamento dell'Imposta Municipale Propria di competenza comunale, fermo restando lo svolgimento nell'immobile di attività non lucrative.

6. Le agevolazioni di cui al comma 5 spettano a condizione che l'O.N.L.U.S.:

1. risulti, al 1<sup>^</sup> gennaio dell'anno di imposizione, iscritta all'anagrafe delle O.N.L.U.S. di cui all'art. 11 del D.Lgs. n. 450/1997. La cancellazione dal predetto elenco ha effetto a decorrere dal 1<sup>^</sup> gennaio dell'anno successivo.
2. Presenti una richiesta sottoscritta dal rappresentante legale dell'organizzazione corredata da certificazione che attesti l'iscrizione di cui sopra.
7. L'esenzione di cui al comma 5 decorre dalla data di presentazione della richiesta di cui al comma 6 punto 2. e non si fa luogo a rimborso di quanto già versato in precedenza.

### **Articolo 10 Versamenti**

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e l'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1 dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.
2. Per l'anno 2012 il pagamento dell'Imposta Municipale Propria deve essere effettuata secondo le disposizioni contenute nell' art. 13, comma 12 bis, del D.L. 201/2011.
3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,00
4. Per calcolare i mesi di possesso nell'anno si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si é protratto per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di trenta giorni quando il possesso si é protratto per i primi quindici giorni ovvero per i successivi 16, mentre, infine, si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si é protratto per almeno 14 giorni ovvero per i successivi 15.

### **Articolo 11 Interessi**

1. Gli interessi a debito e a credito sono computati nella misura del tasso di interesse legale
2. Relativamente ai periodi d'imposta successivi a quello di approvazione del presente regolamento, si applicherà il tasso legale in vigore al 1°Gennaio di ciascun anno.

### **Articolo 12 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 del tasso legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

3. Non si procede al rimborso di somme complessivamente di importo fino a € 12,00 (compresi interessi).

4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

### **Articolo 13 Dichiarazione**

1. 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.

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

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

### **Articolo 14 Riscossione coattiva**

1. Il comune, decorsi infruttuosamente 60 giorni dalla data di notifica degli avvisi di accertamento procede alla riscossione coattiva effettuata in forma diretta dal comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. I ruoli o le ingiunzioni fiscali devono essere notificati entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

2. Non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti qualora



l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative ed interessi, non superiori, per ciascun credito, l'importo di euro 30,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

### **Articolo 15 Rinvio**

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed alla Legge 27 luglio 2000, n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente".

**2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.**

### **Articolo 16 Entrata in vigore del regolamento**

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