

# Comune di Benetutti

(Provincia di Sassari)

## REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

*(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 27.09.2012)*

## **INDICE:**

Art. 1 - Oggetto del regolamento.

Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale.

Art. 3 - Terreni agricoli e coltivatori diretti.

Art. 4 - Immobili utilizzati da enti non commerciali.

Art. 5 - Fabbricati inagibili o inabitabili.

Art. 6 -. Valore imponibile delle aree fabbricabili

Art. 7 - Versamenti

Art. 8 - Compensazione

Art. 9 - Interessi.

Art. 10 - Importi minimi di versamento.

Art. 11 - Istituti deflativi del contenzioso.

## **Art. 1 - Oggetto del regolamento.**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Benetutti dell'Imposta municipale propria (IMU), nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446/1997.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D.Lgs. 23/2011 e al D.Lgs. 504/1992, nonché ogni altra normativa successiva applicabile.

## **Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale.**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, 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 considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, quelle possedute a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, iscritti all'A.I.R.E., a condizione che non risultino locate.

## **Art. 3 - Terreni agricoli e coltivatori diretti.**

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante

l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

2. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve dimostrare che dall'attività agricola deriva almeno il 75% del proprio reddito e che alla stessa viene dedicato almeno il 51% del proprio tempo di lavoro; al fine di beneficiare di tale agevolazione, deve presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

#### **Art. 4 - Immobili utilizzati da enti non commerciali.**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Dpr n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge n. 222/1985.
2. L'esenzione di cui al comma 1 si applica anche ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore; tale esenzione non viene applicata alla quota IMU di competenza statale.
3. Gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dalle istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato beneficiano dell'esenzione totale dal versamento dell'imposta; tale esenzione non viene applicata alla quota IMU di competenza statale.

## **Art. 5 – Fabbricati inagibili o inabitabili.**

1. L'imposta è ridotta del 50 % per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. Al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, il fabbricato deve presentare le seguenti caratteristiche:
  - a) Strutture orizzontali, solai e tetto compresi, , lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) Strutture verticali, muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
  - d) Edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;

## **Art. 6 – Valore imponibile delle aree fabbricabili.**

1. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati sulla base delle delibere di cui al comma 1.
3. I valori di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 2, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto

alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1.

#### **Art. 7 - Versamenti.**

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. Per poter accedere all'agevolazione di cui al comma 1, il contitolare che intende eseguire il versamento e i contribuenti beneficiari devono presentare dichiarazione congiunta utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.

#### **Art. 8 - Compensazione.**

1. Si applica anche all'imposta municipale propria la disciplina della compensazione di cui all'articolo 19 del Regolamento generale sulle entrate comunali.
2. Al fine di beneficiare della facoltà di cui al comma 1, il contribuente deve presentare, almeno 30 gg. prima della scadenza dell'importo a debito, la comunicazione contenente i dati relativi, utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.

#### **Art. 9 - Interessi.**

1. La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata nella misura del tasso di interesse legale .

#### **Art. 10 - Importi minimi di versamento.**

1. Non sono dovuti né versamenti né rimborsi fino all'importo minimo di € 12,00 (dodici), comprensivo di eventuali sanzioni ed interessi.

**Art. 11 - Istituti deflativi del contenzioso.**

1. All'imposta municipale propria si applicano l'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri strumenti deflativi del contenzioso, come disciplinati dal Regolamento generale comunale delle entrate.