



**COMUNE DI SEULO**  
**Provincia di Cagliari**

**REGOLAMENTO**  
**PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA**  
**MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

**Approvato** con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28.05.2012

## INDICE

Art. 1	<b>Oggetto</b>	Pag. 3
Art.2	<b>Agevolazioni e riduzioni</b>	Pag. 3
Art. 3	<b>Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili</b>	Pag. 4
Art. 4	<b>Comunicazione acquisizione e perdita della natura di area edificabile</b>	Pag. 4
Art. 5	<b>Rimborso per aree divenute inedificabili</b>	Pag. 5
Art. 6	<b>Immobili utilizzati dagli enti non commerciali</b>	Pag. 5
Art. 7	<b>Dichiarazioni</b>	Pag. 6
Art. 8	<b>Arrotondamenti e versamenti minimi</b>	Pag. 6
Art. 9	<b>Versamenti effettuati da un contitolare</b>	Pag. 7
Art. 10	<b>Differimento versamenti</b>	Pag. 7
Art. 11	<b>Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento</b>	Pag. 7
Art. 12	<b>Rimborsi e compensazione</b>	Pag. 8
Art. 13	<b>Attività di controllo ed interessi moratori</b>	Pag. 9
Art. 14	<b>Riscossione coattiva</b>	Pag. 9
Art. 15	<b>Entrata in vigore del regolamento</b>	Pag. 9

**Art. 1**  
**Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del Decreto Legislativo. 14 marzo 2011, n. 23 e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

**Art. 2**  
**Agevolazioni e riduzioni**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare e le eventuali pertinenze, (nella misura massima di una unità pertinenziale, per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7):
  - a) posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza;
  - b) posseduta nel territorio dello stato da cittadini italiani non residenti in Italia, purché non locati.
2. Ai fini della riduzione della base imponibile del 50 per cento, prevista dall'art. 13, comma 3. lettera b), del Decreto Legge 201/2011, sono considerati inagibili o inabitabili, gli immobili che presentano strutture, sia portanti che secondarie, anche limitatamente ad una loro parte, in condizioni di precarietà e fatiscenza tali da pregiudicarne la staticità e che siano disconnesse dalle reti pubbliche idrica ed elettrica.

### **Art. 3**

#### **Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale determina, sulla base di apposita relazione predisposta dall'ufficio tecnico comunale, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. Non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dal comune.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2, al contribuente non spetta alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. Ai fini della individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal comune, ancorché non ancora approvato dalla regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo.

### **Art. 4**

#### **Comunicazione acquisizione e perdita della natura di area edificabile**

1. L'attribuzione ed il venir meno del carattere di edificabilità, viene comunicata dall'ufficio tecnico comunale al proprietario, mediante servizio postale o messo comunale, con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del soggetto passivo.

## **Art. 5**

### **Rimborso per aree divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni:
  - a. non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
  - b. non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

### **Art. 6 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni per l'esenzione.

## **Articolo 7**

### **Dichiarazioni**

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 approvato con 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.
2. In sede di prima applicazione, per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

## **Articolo 8**

### **Arrotondamenti e versamenti minimi**

1. Il pagamento dell'Imposta Municipale Propria deve essere effettuato con arrotondamento all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
2. Nel caso di passaggio di proprietà di immobile, l'imposta è dovuta dal soggetto passivo che ha avuto il possesso per il maggior numero di giorni nel corso del mese. Nel caso di identico periodo di possesso nel corso del mese, il debito tributario è assolto dall'ultimo acquirente.
3. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 5 euro. Tale importo non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo. Pertanto, se l'importo complessivamente dovuto per la singola annualità, è superiore al suddetto limite, permane l'obbligo del versamento dell'intero importo.

## **Art. 9 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente assolti, anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri, a condizione che venga versato l'importo complessivamente dovuto e che ne sia data comunicazione all'ufficio tributi.
2. Nella comunicazione, da effettuarsi entro l'anno d'imposta al quale si riferisce il versamento, devono essere specificati i dati anagrafici di ciascun contitolare e l'entità dell'imposta versata per suo conto.

## **Art. 10 - Differimento dei versamenti**

1. Nel caso di successione ereditaria, il versamento dell'imposta dovuta, (per gli immobili caduti in successione), in nome e per conto del "de cuius" e quello dovuto dall'erede a nome proprio, per il periodo dell'anno in cui è avvenuto il decesso, possono essere effettuati, anche da un solo erede per conto degli altri, entro il termine di versamento dell'imposta, relativa alla frazione d'anno successiva alla data del decesso.

## **Art. 11 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di sei rate bimestrali, ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di 3 rate bimestrali. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 10.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.

2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
4. In caso di mancato pagamento di una rata:
  - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
  - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
  - c) l'importo non può più essere rateizzato.

### **Art. 12 – Rimborsi e compensazione**

1. Il contribuente ha diritto al rimborso dell'imposta pagata in eccesso, rispetto al suo debito tributario.
2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura del tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente stesso al comune, a titolo di imposta municipale propria.
5. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo stabilito in 5 euro.



### **Art. 13 – Attività di controllo ed interessi moratori**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, non si dà luogo ad emissione di avviso, quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera €. 7,50.
3. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori, come di seguito specificato:
  - a) pari al tasso legale, se lo stesso non è superiore al 3%;
  - b) pari al tasso legale, ridotto di un entità tale da ricondurlo al 3%, se il tasso legale vigente è compreso tra 3,01% e 6%;
  - c) pari al tasso legale, ridotto di 3 punti percentuali, se il tasso legale vigente è superiore al 6%;

Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Art. 14 – Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973.

### **Art. 15 - Entrata in vigore del regolamento**

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