



COMUNE DI NULE

PROVINCIA DI SASSARI

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 28 Aprile 2023)

INDICE:

- Art. 1 Oggetto del regolamento.
- Art. 2 Gestione
- Art. 3 Aree edificabili
- Art. 4 Abitazione principale
- Art. 5 Agevolazioni
- Art. 6 Esenzioni
- Art. 7 Esecuzione dei versamenti
- Art. 8 Entrata in vigore

Art. 1 Oggetto del regolamento.

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Nule dell'imposta Municipale Propria, d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 1, comma 738, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 e disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi dal 739 al 783, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2 Gestione

1. La gestione dell'Imposta è attribuita all'Ufficio Tributi nella persona del Funzionario Responsabile nominato con apposita deliberazione dell'Organo Esecutivo.
2. La riscossione ordinaria delle somme versate in autotassazione o a seguito di accertamento di violazioni tributarie è curata dall'Ufficio Tributi per conto del Comune.
3. La riscossione coattiva è effettuata secondo le norme di legge e le previsioni del Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

Art. 3 Aree edificabili

1. Allo scopo di fornire parametri di riferimento utili ad indirizzare i contribuenti nella quantificazione della base imponibile, con apposita delibera di Giunta sono stabiliti, per zone omogenee, i valori medi di riferimento delle aree fabbricabili. Detti valori hanno carattere orientativo e non sono vincolanti né per il contribuente, né per il Comune. La delibera può essere modificata annualmente. In mancanza di delibera di modifica si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.
2. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggiore imponibile IMU sulla base del valore venale 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 della delibera di cui al comma 1, a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.

3. Non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1.
4. Il contribuente ha diritto al rimborso dell'imposta municipale propria versata in relazione ad aree successivamente divenute inedificabili, relativamente alla differenza tra il versato e l'eventuale debito IMU che sarebbe comunque sorto sull'area inedificabile.
5. Per il riconoscimento del rimborso di cui al comma 4, le aree non devono essere state oggetto di alcuna tipologia di edificazione, anche parziale, e il contribuente non deve aver ceduto l'area.
6. Il termine dei 5 anni per la richiesta di rimborso ai sensi dell'articolo 1, comma 164, della legge 296/2006, decorre dalla data della sopraggiunta in edificabilità del suolo.

Art. 4 Abitazione principale

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.

L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8 ed A/9.

2. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare di Cat. A/1, A/8 ed A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, così come all'imposta dovuta per gli immobili di edilizia residenziale pubblica diversi dagli alloggi sociali regolarmente assegnati, viene applicata una detrazione rapportata 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.

3. L'importo della detrazione per abitazione principale è stabilita dall'organo competente, entro i limiti fissati dalla normativa primaria e può essere elevata sino a concorrenza dell'intera imposta dovuta in relazione all'immobile adibito ad abitazione principale e relative pertinenze.

4. Per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, durante l'eventuale periodo intercorrente tra il termine del precedente contratto e quello per l'espletamento delle operazioni di natura "tecnico-amministrativa" indispensabili per l'individuazione del nuovo assegnatario, fino ad un

massimo di 6 mesi, i suddetti immobili sono comunque considerati assimilati ad abitazione principale e quindi esclusi dall'IMU.

Art. 5 Agevolazioni

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 permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
2. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
 - il contratto di comodato sia registrato;
 - il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
3. Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9. Il beneficio di cui sopra si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
4. La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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 l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado strutturale (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Ai fini dell'applicazione della riduzione si ritengono inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- Il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischio di crollo;
- I muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- È stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- Edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;
- Edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria;

Art. 6 Esenzioni

1. Ai sensi del comma 777 della Legge 160 del 27.12.2019, godono di esenzione dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali.
2. L'esenzione di cui al comma 1 si intende spettante per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
3. Sono altresì esenti dall'imposta gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata o iniziata azione giudiziaria penale, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU.

Art. 7 Esecuzione dei versamenti

1. Le modalità di esecuzione dei versamenti sono previste dalla legge.
2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata sia pari alla totalità dell'imposta relativa

all'immobile. Detto versamento viene comunque considerato come se fosse suddiviso in tanti versamenti quanti sono i contitolari proporzionalmente alla quota di possesso.

4. I versamenti relativi all'imposta vengono effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero all'euro per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi.

Art. 8 Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1, L. 212/2000, dal 1° gennaio 2023.