



COMUNE DI NULE

PROVINCIA DI SASSARI

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

(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 09 del 25/06/2012)

INDICE :

- Art. 1 Oggetto del regolamento.
- Art. 2 Assimilazione all'abitazione principale.
- Art. 3 Terreni agricoli e coltivatori diretti.
- Art. 4 Immobili degli enti pubblici.
- Art. 5 Immobili recuperati per attività assistenziali.
- Art. 6 Immobili utilizzati da enti non commerciali.
- Art. 7 Fabbricati inagibili o inabitabili.
- Art. 8 Valore imponibile delle aree fabbricabili.
- Art. 9 Rimborso per aree divenute inedificabili.
- Art. 10 Versamenti.
- Art. 11 Importi minimi di versamento.
- Art. 12 Istituti deflativi del contenzioso.

Art. 1 - Oggetto del regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Nule dell'Imposta municipale propria (I.M.U.), nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi degli articoli 52 e 59 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 - Assimilazione 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 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 da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.

Art. 3 - Terreni agricoli e coltivatori diretti.

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati al comma 1 dell'articolo 9 della medesima norma, 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, il contribuente deve presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile da sito internet comunale.

Art. 4 - Immobili degli enti pubblici.

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle provincie, 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. Sono inoltre da considerare esenti anche gli immobili posseduti dai predetti enti che non siano destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Art. 5 - Immobili recuperati per attività assistenziali.

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette.

Art. 6 - 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.

Art. 7 - 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;
 - e) Edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria;

Art. 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili.

1. La Giunta Comunale ha la 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 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 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

Art. 9 - Rimborso per aree divenute inedificabili.

1. 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.
2. Per il riconoscimento del rimborso di cui al comma 1, le aree non devono essere state oggetto di alcuna tipologia di edificazione, anche parziale, e il contribuente non deve aver ceduto l'area.
3. 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. 10 - 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. 11 - Importi minimi di versamento.

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

Art. 12 - Istituti deflativi del contenzioso.

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