



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

Area 02 – Servizio Entrate

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

In vigore negli anni d'imposta 2020-2025

INDICE

1. OGGETTO
2. ASSIMILAZIONI ABITAZIONE PRINCIPALE ANZIANI/DISABILI NON RESIDENTI
3. RIDUZIONI PER INAGIBILITA'-INABITABILITA'
4. VERSAMENTI CONTITOLARI
5. LIMITAZIONE POTERE DI ACCERTAMENTO UFFICIO TRIBUTI
6. ESENZIONE
7. COMPENSAZIONE DEBITI - CREDITI
8. ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO E RAPPORTI CON IL CONTRIBUENTE
9. COLLABORAZIONE TRA UFFICI
10. ENTRATA IN VIGORE
11. NORME TRANSITORIE

ART. 1 – OGGETTO

1. Il presente Regolamento, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.lgs 446/1997, disciplina nel Comune di Selargius alcune modalità di applicazione dell'**IMU** – Imposta Municipale Propria, di cui alla L. 160/2019.

ART. 2 – ASSIMILAZIONI ABITAZIONE PRINCIPALE ANZIANI/DISABILI NON RESIDENTI

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da ultrasessantacinquenni 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
3. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.
4. Le agevolazioni di cui al comma 1 del presente articolo saranno operative esclusivamente nei confronti dei soggetti passivi che produrranno apposita comunicazione al Funzionario responsabile, nella modulistica predisposta dall'ufficio tributi comunale, entro il termine fissato per il versamento della rata di saldo.

ART. 3 - RIDUZIONI PER INAGIBILITA'-INABITABILITA'

1. L'inagibilità 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 ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001 e delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale.
2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
3. Non si considerano inidonei all'uso a cui sono destinati gli immobili, diversi da quelli individuati nel comma precedente, nei quali sono in corso interventi edilizi di risanamento o ristrutturazione degli stessi.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a. da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b. da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui sopra.
6. In ogni caso, la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni di inagibilità e/o inabitabilità di cui sopra.
7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune entro 30 giorni dal venir meno delle condizioni che l'hanno determinata.

ART. 4 – VERSAMENTI CONTITOLARI

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri.

ART. 5 – LIMITAZIONE POTERE DI ACCERTAMENTO UFFICIO TRIBUTI

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale, sulla base di apposita perizia tecnica, determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, che si intendono confermati di anno in anno sino a nuova deliberazione.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
2. Si procede alla verifica della congruità della base imponibile utilizzata per il calcolo laddove l'imposta sia stata versata sulla base di un valore inferiore a quello determinato ai sensi del comma 1 del presente articolo.

ART. 6 – ESENZIONE

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito, regolarmente registrato, al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito, regolarmente registrato, ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statuari degli enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.
5. L'esenzione di cui al comma 1 non si estende alla quota IMU riservata allo Stato sui fabbricati D.

ART. 7 - COMPENSAZIONE DEBITI CREDITI

1. Su richiesta del contribuente, il Funzionario Responsabile può autorizzare la compensazione del credito spettante, verificato dall'ufficio, con il tributo dovuto per gli anni successivi o con le somme dovute a seguito della notifica di avvisi di accertamento.

ART. 8 – ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO E RAPPORTI CON IL CONTRIBUENTE

1. I rapporti tra Amministrazione e contribuente sono basati sui principi di collaborazione e buona fede.
2. Deve essere garantita la chiarezza e la conoscenza degli atti; questi ultimi sono soggetti a riesame anche su istanza del contribuente per l'esercizio del potere di autotutela.

ART. 9 - COLLABORAZIONE TRA UFFICI

1. Al fine di quantificare, riscuotere e accertare correttamente l'IMU, tutti gli uffici comunali sono tenuti a garantire l'accesso dell'ufficio tributi, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, alle banche dati contenenti informazioni utili all'accertamento della posizione tributaria del contribuente.

ART. 10 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore a far data dal quindicesimo giorno dalla sua pubblicazione.

ART. 11 - NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal 01.01.2020.
2. Rimane ferma l'applicazione di tutte le relative norme legislative e regolamentari per lo svolgimento dell'attività di accertamento dell'IMU – componente IUC di cui al DI 201/2011 relativamente alle annualità pregresse.
3. L'art. 5 potrà essere applicato solo dopo che l'Ente potrà disporre di una perizia attestante il valore delle aree edificabili, sulla quale poter definire il limite al potere di accertamento dell'ufficio tributi. Per l'anno d'imposta 2020 l'art. 5 troverà applicazione solo se la Giunta approverà il valore venale entro il 30 novembre, in tempo utile per il pagamento del saldo.