



COMUNE DI ESCALAPLANO

Provincia di Cagliari

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA GENERALE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA I.M.U.

INDICE

Art. 1	Oggetto del Regolamento	Pag. 3
Art. 2	Quota di imposta riservata allo Stato.	Pag. 3
Art. 3	Presupposto d'imposta e definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo	Pag. 3
Art. 4	Soggetto passivo	Pag. 3
Art. 5	Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli	Pag. 4
Art. 6	Base imponibile delle aree fabbricabili	Pag. 4
Art. 7	Determinazione delle aliquote	Pag. 5
Art. 8	Nozione di abitazione principale e pertinenze	Pag. 5
Art. 9	Aliquota e Detrazione per l'abitazione principale e pertinenze	Pag. 5
Art. 10	Fabbricati equiparati all'abitazione principale	Pag. 6
Art. 11	Esenzioni e altre forme di agevolazione	Pag. 6
Art. 12	Dichiarazione	Pag. 7
Art. 13	Versamenti	Pag. 7
Art. 14	Rimborsi, sanzioni ed interessi.	Pag. 7
Art. 15	Riscossione coattiva	Pag. 7
Art. 16	Contributo Ifel	Pag. 7
Art. 17	Disposizioni finali	Pag. 7

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU".

Articolo 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Escalaplano dell'imposta municipale propria (IMU) sulla base della seguente normativa:
 - a) Artt. 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23, che istituiscono la nuova imposta con decorrenza dall'anno 2014;
 - b) Articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214, che anticipa, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, la nuova imposta;
 - c) L'art. 4 del D.L. n. 16/2012, convertito nella legge n. 44 del 26 aprile 2012;
 - d) Gli articoli del D. Lgs 504/1992 in quanto esplicitamente richiamati dall'articoli 8 e 9 del D. Lgs. n. 23/2011 e dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, confermata dal Decreto Legislativo 23/2011.
3. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Escalaplano.

Articolo 2 - Quota di imposta riservata allo Stato.

1. Ai sensi del comma 11 dell'art. 13 del D.L. 201 del 2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso art. 13. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.

Articolo 3 - Presupposto d'imposta e definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.
2. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
3. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

Articolo 4 - Soggetto passivo

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria,
.....

soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula del contratto, per tutta la durata.

Articolo 5 - Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214, riportati nella seguente tabella:

GRUPPO CATASTALE FABBRICATI	RIVALUTAZIONE Legge 662/96 – art. 3 commi 48 e 51	MOLTIPLICATORE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
A ABITAZIONI	5,00%	160
A 10	5,00%	80
B (colonie, asili, ospedali)	5,00%	140
C1 (Negozzi, bar, botteghe)	5,00%	55
C2 C6 C7 (magazzini, posti auto, tettoie)	5,00%	160
C3 C4 C5 (Laboratori, stabilimenti balneari)	5,00%	140
D (opifici, Alberghi, fabbricati produttivi)	5,00%	60 per il 2012 65 dal 1 gennaio 2013
D 5 (Istituto di credito, cambio e assicurazione)	5,00%	80

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 3 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.
3. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110. Il comune di Escalaplano rientra nell'elenco dei comuni esenti dal pagamento dell'imposta per i terreni agricoli, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera h) del D. Lgs. 504 del 1992, come richiamato dall'art. 9, co. 8, del D. Lgs 23/2011;

Articolo 6 - Base imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del D. Lgs. n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o

ristrutturato è comunque utilizzato.

3. Gli immobili accatastati in categoria F2 – unità collabenti –, che hanno rendita catastale pari a zero, se insistono su un'area fabbricabile, sono soggetti all'Imu sulla base del valore dell'area fabbricabile. Sono altresì considerate aree fabbricabili i lastrici solari e i fabbricati in corso di costruzione.
4. Ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali di riferimento delle stesse.

Articolo 7 - Determinazione delle aliquote

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo allo stesso annualità. La deliberazione, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
2. L'aliquota base fissata per legge nella misura dello 0,76 per cento, può essere modificata dal Comune in aumento o diminuzione da un minimo dello 0,46 (4,6 per mille) a un massimo dell'1,06 punti percentuali (10,6 per mille).
3. L'aliquota per l'abitazione principale e le relative pertinenze fissata allo 0,4 per cento può essere modificata in aumento o in diminuzione sino a 0,2 punti percentuali.
4. Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del DL 557/93, l'aliquota è fissata nella misura dello 0,2 per cento, con facoltà per il comune di ridurla ulteriormente fino allo 0,1 per cento.
5. L'aliquota base può essere ridotta fino allo 0,4 per cento a favore:
 - degli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del DPR 917/86;
 - nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società;
 - nel caso di immobili locati.

Articolo 8 - Nozione di abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili) C6 (rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie soffitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

Articolo 9 - Aliquota e Detrazione per l'abitazione principale e pertinenze

1. L'aliquota per l'abitazione principale e le relative pertinenze fissata allo 0,4 per cento, può essere modificata in aumento o in diminuzione sino a 0,2 punti percentuali.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati 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. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.

Articolo 10 - Fabbricati equiparati all'abitazione principale

1. Oltre alle equiparazioni previste per legge, si considerano equiparate all'abitazione principale le unità immobiliari possedute 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 le stesse non risultino locate.¹

Articolo 11 - Esenzioni e altre forme di agevolazione

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, 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. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D. Lgs 504/92.
3. Sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, convertito, con modificazioni, nella legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT. Il comune di Escalaplano rientra in tale elenco.
4. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
5. 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 inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, rispetto a quanto previsto nel periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, il comune può disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.
6. La detrazione di € 200,00 si applica anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative

1. ¹ Articolo così modificato con deliberazione del C.C. n. 4 del 28.04.2015, con efficacia dal 01.01.2015. La precedente formulazione così recitava: “Sono equiparate all'abitazione principale come definita dall'articolo 8 del presente regolamento, con applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, le seguenti unità immobiliari:

- l'abitazione e relativa pertinenza oggetto di assegnazione ad uno dei due coniugi a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, purché il coniuge non assegnatario non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale. In caso di separazione o divorzio, il coniuge assegnatario della casa coniugale è tenuto a pagare l'imposta municipale pur non essendo proprietario dell'immobile;
- le unità immobiliari possedute 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 le stesse non risultino locate;
- le unità immobiliari possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate.”

edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolamentare assegnati dagli istituti autonomi e le relative pertinenze. Per tali fattispecie non si applica la riserva della quota di imposta allo Stato.

Articolo 12 - Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta 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 il decreto ministeriale di cui all'art. 9, comma 6, del D. Lgs. n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'art. 37, c. 55, del D. L. n. 223 del 2006, convertito nella legge n. 248 del 2006 e dell'art. 1, c. 104, della legge n. 296 del 2006, e le dichiarazioni presentate ai fini ICI in quanto compatibili. Per gli immobili per i quali l'obbligo di dichiarazione è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

Articolo 13 - Versamenti

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D. Lgs 241/97 esclusivamente mediante utilizzo del Modello F 24, salvo quanto previsto dall'art. 4, comma 5, lettera h, del D.L. n. 16 del 2012, convertito con modificazioni nella legge n. 44 del 26 aprile 2012.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,00.

Articolo 14 - Rimborsi, sanzioni ed interessi.

1. Per quanto riguarda i rimborsi, le sanzioni e gli interessi in materia di imposta municipale propria, si fa rinvio al regolamento generale delle entrate.

Articolo 15 - Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva dell'imposta municipale unica è effettuata, a discrezione dell'Ufficio Tributi, con la procedura prevista dal D.P.R. 29/09/1973, n. 602 e successive modifiche e integrazioni (ruolo), ovvero con quella indicata dal regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 (atto d'ingiunzione).

Articolo 16 - Contributo I.f.e.l.

1. E' dovuto, anche per l'imposta municipale unica, il contributo di cui all'art. 10, comma 5, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni. Per l'anno 2012 il contributo è rideterminato nella misura dello 0,8 per mille ed è calcolato sulla quota di gettito dell'imposta municipale propria relativa agli immobili diversi da quelli destinati ad abitazione principale e relative pertinenze.
2. Il contributo è versato a cura della struttura di gestione di cui all'art. 22 del D. Lgs n. 241 del 1997, mediante trattenuta sugli incassi dell'imposta municipale propria e riversamento diretto da parte della struttura stessa, secondo modalità stabilite mediante provvedimento dell'Agenda delle entrate.

Articolo 17 - Disposizioni finali

.....

1. Per ogni altra fattispecie non richiamata nel presente regolamento si applica quanto previsto dalle norme che regolano la materia ivi disciplinata.
2. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
3. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2012.