

**COMUNE DI ORROLI**  
*(Provincia di CAGLIARI)*

**Approvato con delibera del  
Consiglio Comunale**

**n. 41 del 25.09.2012**

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

## INDICE

Art. 1 – Oggetto del regolamento.

Art. 2 – Assimilazione all'abitazione principale

Art. 3 - Disciplina delle pertinenze

Art. 4 – Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli istituti pubblici

Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali;

Art. 6 – Fabbricati di interesse storico e fabbricati inagibili o inabitabili.

Art. 7 – Immobili degli enti pubblici.

Art. 8 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili;

Art. 9 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli;

Art. 10 - Versamenti effettuati da un contitolare;

Art. 11 - Obblighi del contribuente ed attività di controllo;

Art. 12 – Rimborsi e compensazione;

Art. 13 - Attività di recupero;

Art. 14 - Versamenti minimi;

Art. 15 – Riscossione coattiva;

Art. 16 - Entrata in vigore del regolamento.

## **Art. 1 – Oggetto del regolamento.**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di ORROLI dell'imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di ORROLI, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
4. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
5. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di ORROLI.

## **Art. 2 – Assimilazione all'abitazione principale**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e delle detrazioni 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 o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
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 dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.

### **Art. 3 - Disciplina delle pertinenze**

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 2 del D.L. 201/2011 per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. Nel caso in cui vi siano più unità pertinenziali classificate con la stessa categoria, il contribuente è tenuto a comunicare all'ufficio tributi per quale tra queste intenda usufruire delle agevolazioni previste, in caso contrario l'ufficio considererà pertinenza il fabbricato con la rendita catastale più elevata.
3. La prova dell'asservimento pertinenziale grava sul contribuente.

### **Art. 4 – Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli istituti pubblici.**

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

### **Art. 5 - 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 a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

## **Art. 6 – Fabbricati di interesse storico e fabbricati inagibili o inabitabili.**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b. 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 decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, e prive di servizi essenziali. Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione di:
  - a) delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
  - b) delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
  - c) della copertura;
  - d) delle scale.

## **Art. 7 – Immobili degli enti pubblici.**

2. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonchè 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.

3. Agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio non si applica la quota riservata allo Stato.

#### **Art. 8 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale, sulla base di perizie svolte dall'ufficio tecnico, ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
2. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore 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 contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 504/1192; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1.

#### **Art. 9 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 de decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza.

2. Nel caso in cui in cui il terreno sia posseduto da più soggetti ma condotto da uno soltanto che sia coltivatore diretto ovvero imprenditore agricolo, l'agevolazione ex articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, è da applicare a tutti i comproprietari, come precisato dalla Corte di Cassazione nella Sentenza n. 15566 del 30 giugno 2010.

#### **Art. 10 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

#### **Art. 11 – Attività di controllo.**

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, e secondo quanto previsto dal regolamento generale delle entrate.

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

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dal regolamento generale delle entrate.
2. 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 centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 15.

5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

#### **Art. 13- Attività di recupero**

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 30,00 (dieci/00).

#### **Art. 14 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a € 8,00 (cinque/00). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### **Art. 15 – Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D. Lgs 446/97.

#### **Art. 16 - Entrata in vigore del regolamento**

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