



# COMUNE DI OLBIA



**IMU**

Imposta Municipale Unica

**REGOLAMENTO PER LA  
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA**

**INDICE**

<b>Art. 1 - Oggetto</b>	<b>3</b>
<b>Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari</b>	<b>3</b>
<b>Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili</b>	<b>3</b>
<b>Art. 4 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli</b>	<b>4</b>
<b>Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali</b>	<b>4</b>
<b>Art. 6 - Aree fabbricabili divenute inedificabili</b>	<b>4</b>
<b>Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare</b>	<b>5</b>
<b>Art. 8 - Obblighi del contribuente ed attività di controllo</b>	<b>5</b>
<b>Art. 9 – Rimborsi e compensazione</b>	<b>5</b>
<b>Art. 10- Attività di recupero</b>	<b>5</b>
<b>Art. 11 - Incentivi per l'attività di controllo</b>	<b>6</b>
<b>Art. 12 - Versamenti minimi</b>	<b>6</b>
<b>Art. 13 - Abrogato</b>	<b>6</b>
<b>Art. 14 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento</b>	<b>7</b>
<b>Art. 15 – Riscossione coattiva</b>	<b>7</b>
<b>Art. 16 - Controlli</b>	<b>7</b>
<b>Art. 17 - Entrata in vigore del regolamento</b>	<b>8</b>

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

### **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

### **Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

### **Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

**Art. 4 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro – silvo – pastorale mediante esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

**Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**

1. Sono esenti gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73 comma 1, lettera c), del TUIR, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitari, didattiche ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art.16, lett. A), della legge 20 maggio 1985, n.222.
2. L'esenzione si applica anche alla canonica attigua alla chiesa ed agli oratori.

**Art. 6 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

### **Art. 7 - 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. 8 – Attività di controllo ed interessi moratori**

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.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale, salvo che la legge non stabilisca una misura più favorevole. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Art. 9 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 8, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'art. 25 della legge 289 del 27.12.2002.
4. 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. 10- Attività di recupero**

5. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera l'importo minimo fissato dall'art. 25 della legge 289 del 27.12.2002.

### **Art. 11 – Fondo speciale finalizzato**

1. Al fine del potenziamento dell'attività di controllo la direzione comunale competente in materia di imposta municipale propria cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Ai sensi dell' art 59 lett. p del d.lgs. 446 del 1997 e dell'articolo 3 comma 57 della legge 662 del 1996, parte del gettito dell'imposta municipale propria è destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del comune, ai collegamenti con banche dati utili e a forme di compensi incentivanti correlati alle azioni di controllo di cui al primo comma per il personale addetto agli uffici tributari del comune.

Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il comune esercita i poteri di cui all'art 11 comma 3 del d.lgs. 504 del 1992.

Si rinvia all' art. 63 del *regolamento generale dell'entrate* del comune di Olbia, per quanto attiene la formazione del fondo speciale finalizzato.

### **Art. 12 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore l'importo minimo fissato dall'art. 25 della legge 289 del 27.12.2002.
2. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **Art. 13 - Differimento dei versamenti**

1. Abrogato.

### **Art. 14 - Versamenti rateali**

1. Il Dirigente del Settore Finanziario ovvero il funzionario dal medesimo delegato può, per somme dovute in base ad avvisi di accertamento, concedere la rateizzazione del pagamento.

2. L'accoglimento dell'istanza specificherà le modalità della rateizzazione. La rateizzazione potrà essere concessa per un periodo massimo tale da consentire il rispetto dei termini per l'iscrizione a ruolo per il recupero coattivo della pretesa tributaria ovvero, per un periodo massimo di settantadue rate mensili, con costituzione di idonea garanzia, mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, che copra l'importo comprensivo degli interessi e per l'intero periodo di rateizzazione aumentato di un anno.
3. Il contribuente deve sottoscrivere apposita convenzione contenente le condizioni di dilazione dell'importo dovuto al comune. La fideiussione deve riportare le condizioni di cui al presente articolo, nonché l'esclusione della clausola di escussione preventiva del debitore principale. In ogni momento il debito può essere saldato in un'unica soluzione.
4. Per quanto riguarda le somme per le quali il pagamento è stato dilazionato sono dovuti gli interessi calcolati al tasso legale.
5. Nel caso di mancato pagamento di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta ovvero il Servizio Tributi provvederà all'escussione della garanzia prestata.
6. Il periodo di dilazione; anche per i tributi iscritti a ruolo, è determinato in funzione dell'entità del debito e della capacità contributiva

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

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010.

#### **Art. 16 - Controlli**

1. Il funzionario responsabile controlla il corretto assolvimento dell'imposta comunale da parte dei contribuenti.
2. Si applicano le norme di cui al vigente Regolamento Generale delle Entrate per l'accertamento con adesione.

### **Art. 17 - Entrata in vigore del regolamento**

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

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.17 del 19/03/2012.

#### **Integrazioni e Modifiche:**

Con delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 10/07/2012