



COMUNE DI SANTA GIUSTA
Provincia di Oristano



**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELLA “NUOVA IMU”**



Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 15.07.2020

INDICE

TITOLO I **DISPOSIZIONI GENERALI**

Articolo 1- Oggetto

Articolo 2- Presupposto impositivo

Articolo 3- Soggetto attivo

Articolo 4- Soggetto passivo

Articolo 5- Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

Articolo 6- Definizione di abitazione principale e pertinenze

Articolo 7- Unità abitative assimilate all'abitazione principale

Articolo 8- Definizione di aree edificabili

Articolo 9- Definizione di terreno agricolo

Articolo 10- Determinazione della base imponibile

Articolo 11- Determinazione dell'imposta dovuta

Articolo 12- Termini per il versamento

Articolo 13- Valore venale delle aree edificabili

Articolo 14- Determinazione delle aliquote d'imposta

TITOLO II **AGEVOLAZIONI**

Articolo 15- Fattispecie con abbattimento della base imponibile

Articolo 16- Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

Articolo 17- Esenzioni per i terreni agricoli

Articolo 18- Altre esenzioni

Articolo 19- Aliquota per le abitazioni principali

Articolo 20- Aliquote ridotte ed ulteriori agevolazioni

Articolo 21- Imposizione dei cd "Beni merce"

TITOLO III **DICHIARAZIONI E CONTROLLI**

Articolo 22- Dichiarazione IMU

Articolo 23- Modalità di versamento

Articolo 24- Versamenti effettuati da un contitolare

Articolo 25- Rimborsi

Articolo 26- Attività di accertamento dell'imposta

Articolo 27- Sanzioni

Articolo 28- Interessi

Articolo 29- Arrotondamenti

Articolo 30- Riscossione coattiva

Articolo 31- Contenzioso

Articolo 32- Funzionario Responsabile

TITOLO IV **COMPENSI INCENTIVANTI UFFICIO TRIBUTI**

Articolo 33- Potenziamento dell'ufficio Tributi e compensi incentivanti al personale addetto

Articolo 34- Utilizzazione del fondo

Articolo 35- Limite del compenso incentivante

TITOLO V **DISPOSIZIONI FINALI**

Articolo 36- Trattamento dei dati personali

Articolo 37- Disposizioni finali ed efficacia

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

- 1 Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 15.12.1997, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) sul territorio comunale di Santa Giusta.
2. La nuova imposta locale sostituisce le precedenti IMU e TASI, secondo quanto dettato dalla Legge n. 160/2019.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160 del 27.12.2019, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

ARTICOLO 2 – PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge n. 160 del 27.12.2019, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Santa Giusta, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.
3. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato.
4. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

ARTICOLO 3 - SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo della nuova IMU è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento, non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed Ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

ARTICOLO 4 - SOGGETTO PASSIVO

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.

2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.

6. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.

7. Le modalità di applicazione di cui al precedente comma, si applicano anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

ARTICOLO 5 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO E DI AREA PERTINENZIALE DEL MEDESIMO

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel N.C.E.U., con attribuzione di rendita catastale.

2. 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. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.

4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

ARTICOLO 6 - DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel N.C.E.U. come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. 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.
3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, non sono assoggettate all'IMU di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate 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 e contigue all'abitazione principale.
5. Non può essere riconosciuta l'agevolazione di cui al comma precedente se la distanza dell'immobile dall'abitazione principale è tale che il vincolo pertinenziale possa essere rimosso secondo la convenienza del contribuente, senza necessità di radicali trasformazioni per una diversa destinazione.
6. Ai fini pertinenziali, l'immobile non può essere distante più di duecento metri dall'abitazione principale.
7. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, ovvero quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di Euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.

ARTICOLO 7 - UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24.06.2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel N.C.E.U. come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del Decreto Legislativo n. 139 del 19.05.2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

f) l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare

ARTICOLO 8 - DEFINIZIONE DI AREE EDIFICABILI

1. 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del Decreto Legge n. 223 del 04.07.2006, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 248 del 04.08.2006.

2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato Decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile.

3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

ARTICOLO 9 - DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in Catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

ARTICOLO 10 - DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

- e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito Decreto ministeriale.

4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile, 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.

7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, 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%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

ARTICOLO 11 - DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA DOVUTA

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

2. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.

3. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

ARTICOLO 12 - TERMINI PER IL VERSAMENTO

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate, scadenti la prima il 16 Giugno e la seconda il 16 Dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 Giugno.
2. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.
4. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 Giugno e del 16 Dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 Giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.
5. I soggetti di cui al comma precedente eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente Legge; in sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
6. I termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti, con deliberazione di approvazione delle aliquote o con separato atto, per gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale;

ARTICOLO 13 - VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.
2. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi fabbricabile, 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. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale determina annualmente e per zone omogenee i valori minimi delle aree fabbricabili, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.lgs. n. 504/1992; 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 presente comma.

4. 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 giurata, un valore superiore a quello deliberato.

5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

6. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 10, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

7. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente articolo 5.

ARTICOLO 14 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE D'IMPOSTA

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di Legge, ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro i termini previsti dalla normativa vigente.

TITOLO II **AGEVOLAZIONI**

ARTICOLO 15 - FATTISPECIE CON ABBATTIMENTO DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50% per le seguenti fattispecie:

a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004;

b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione

sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con cui documenti adeguatamente (con materiale fotografico o di altro genere) la situazione di fatiscenza comunque non superabile con interventi di manutenzione.

c) unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. La base imponibile è ridotta del 25% per le seguenti fattispecie:

a) abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998 (ove e/o quando applicabile).

ARTICOLO 16 - CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 15, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.

2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definiti dall'art. 3 lettere a) e b) del D.P.R. n. 380/2001, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi del citato art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate:

- immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della Legge n. 457 del 05.08.1978, dettante norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di

crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione, accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato.

5. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il solo mancato allaccio degli impianti di fornitura di acqua, luce, gas, fognature.

6. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario.

7. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 28.12.2000.

8. La documentazione di cui ai precedenti commi 6 e 7 dovrà essere presentata al Comune unitamente alla relativa dichiarazione IMU.

9. A pena di nullità, la documentazione di cui al comma precedente deve essere corredata della data di inizio in cui si sono verificati i presupposti dell'inagibilità o inabitabilità dei locali.

10. Il Comune può richiedere al contribuente che ha presentato la dichiarazione sostitutiva, di acconsentire al sopralluogo al fine di verificare la veridicità di quanto indicato nella dichiarazione di cui sopra. Qualora il contribuente rifiuti di acconsentire all'accesso, l'Ufficio notificherà al contribuente, l'inammissibilità della richiesta di agevolazione per fabbricato inagibile o inabitabile.

11. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

ARTICOLO 17 - ESENZIONI PER I TERRENI AGRICOLI

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del richiamato Decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla Legge n. 448 del 28.12.2001;

c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14.06.1993.

2. Sulla base delle disposizioni di cui alla lettera d) del precedente comma, il Comune di Santa Giusta è esente dall'imposta.

ARTICOLO 18 - ALTRE ESENZIONI

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dagli Enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;

d) i fabbricati e le loro pertinenze destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto il 11.02.1929 e reso esecutivo con la Legge n. 810 del 27.05.1929;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) comma 1, art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e ss.mm.ii., nonché il regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 200 del 19.11.2012.

ARTICOLO 19 - ALIQUOTA PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. L'aliquota agevolata, come deliberata dal Consiglio Comunale, prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale, è applicata anche alle pertinenze, come descritte all'articolo 6 del presente Regolamento.

2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

ARTICOLO 20 - ALIQUOTE RIDOTTE ED ULTERIORI AGEVOLAZIONI

1. Con apposita delibera di Consiglio Comunale può essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche:

a) per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 917/1986;

b) per gli immobili locati;

c) per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle

società (IRES);

d) per i fabbricati concessi in comodato gratuito;

e) per i proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali, oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori;

f) alloggi regolarmente assegnati dall'Istituto Autonomo per le case popolari.

2. Il Comune può deliberare ulteriori aliquote ridotte o altre agevolazioni, nel rispetto della normativa vigente o di successive ulteriori disposizioni.

ARTICOLO 21 - IMPOSIZIONE DEI CD "BENI MERCE"

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

TITOLO III **DICHIARAZIONI E CONTROLLI**

ARTICOLO 22 - DICHIARAZIONE IMU

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con Decreto ministeriale.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 18, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.

4. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo Comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.

5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo Comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.

ARTICOLO 23 - MODALITA' DI VERSAMENTO

1. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli Enti Locali, con indicazione del

codice identificativo del Comune di Santa Giusta, corrispondente a I205, oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).

2. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad Euro 5,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno da ciascun contribuente e non alle singole rate di acconto e saldo.

3. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al precedente articolo 11.

ARTICOLO 24 - VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta.

ARTICOLO 25 - RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui, su procedimento contenzioso, è intervenuta decisione definitiva.

2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.

3. Il provvedimento di rimborso e/o di diniego deve essere emanato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

4. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dal successivo articolo 28.

5. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 23.

ARTICOLO 26 - ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni

amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni.

2. L'avviso di accertamento ha valore di intimazione ad adempiere, entro il termine per presentare ricorso, all'obbligo di versare gli importi riportati che comprendono imposte, interessi e sanzioni.

3. Trascorso il termine utile per la proposizione del ricorso, l'avviso di accertamento diventa esecutivo, ai sensi dell'art. 1 - comma 792 della Legge n. 160/2019.

4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario di cui all'articolo 32 del presente regolamento.

5. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti ad esibire o trasmettere atti e documenti, inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, nonché richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

6. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta, svolte dal Comune, saranno effettuate qualora l'importo accertato, comprensivo di sanzioni e interessi, sia uguale o superiore ad € 10,00.

ARTICOLO 27 – SANZIONI

1. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 471/97 e del D. Lgs. n. 158/2015, l'omesso o parziale versamento alla prescritta scadenza viene punito con un importo pari al 30% del tributo non versato, mediante sanzione irrogata contestualmente all'emissione dell'avviso di accertamento.

2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione IMU si applica la sanzione amministrativa pari al 100 per cento del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,00.

3. Per l'infedele presentazione della dichiarazione IMU si applica la sanzione amministrativa pari al 50 per cento del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,00.

4. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa pari ad Euro 100,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di

questionari nei 60 giorni dalla richiesta, o per la loro incompleta o infedele compilazione.

5. Se l'omissione riguarda immobili non ancora accatastati per i quali doveva essere presentata la relativa dichiarazione e non è possibile calcolarne l'imposta attraverso altri dati utili e/o conosciuti, si applica la sanzione amministrativa pari ad Euro 100,00.

6. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

ARTICOLO 28 - INTERESSI

1. La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata nella misura del tasso di interesse legale annuo.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili; nel caso dei rimborsi, la maturazione avviene dalla data dell'eseguito versamento fino alla data di richiesta del rimborso stesso.

ARTICOLO 29 - ARROTONDAMENTI

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

ARTICOLO 30 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. Trascorsi 30 giorni dal termine ultimo per effettuare il versamento, e salvo che non sia stato emesso provvedimento di sospensione o annullamento, le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, vengono affidate ad Agenzia delle Entrate Riscossione senza la preventiva notifica della cartella di pagamento, come disposto dalla Legge n. 160/2019.

ARTICOLO 31 - CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 546 del 31.12.1992, il quale disciplina il processo tributario.

2. Per le controversie di valore non superiore a cinquantamila euro, il ricorso produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

3. Si applicano altresì gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dalle

specifiche norme.

ARTICOLO 32 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

TITOLO IV **COMPENSI INCENTIVANTI UFFICIO TRIBUTI**

ARTICOLO 33 - POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI E COMPENSI INCENTIVANTI AL PERSONALE ADDETTO

1. In relazione al disposto dell'art. 1, comma 1091, della Legge n. 145 del 30.12.2018, in questo Comune è istituito un fondo speciale, finalizzato al potenziamento dell'Ufficio Tributi.
2. Il fondo speciale non viene costituito qualora l'attività di accertamento tributario sia stato affidato in concessione.
3. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento del 5% del maggior gettito accertato e riscosso, relativo all'attività di accertamento dell'imposta municipale propria (IMU) e della tassa sui rifiuti (TARI). Per maggior gettito riscosso si intendono i maggiori accertamenti riscossi entro tre anni dalla notifica degli avvisi di accertamento.
4. Non si procede all'istituzione del fondo di cui al comma 1 qualora il Comune non abbia approvato, nei termini indicati dal Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, il bilancio di previsione finanziario e il rendiconto di gestione.
5. Nel fondo di cui al comma 1 non sono inserite le sanzioni e gli interessi.

ARTICOLO 34 - UTILIZZAZIONE DEL FONDO

1. Le somme di cui al precedente articolo 33, entro il 31 Maggio di ogni anno, qualora rispettate le condizioni di cui ai commi 2 e 4 dell'articolo precedente, saranno ripartite dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione, nel rispetto delle seguenti percentuali:
 - a)** per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'Ufficio Tributi, nella misura compresa tra il 5% ed il 10%;
 - b)** per l'arredamento dell'Ufficio Tributi nella misura compresa fra il 5% ed il 10%;
 - c)** per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale, anche di qualifica dirigenziale, addetto alla riscossione ed accertamento dell'IMU e della TARI nella misura compresa tra l'80% ed il 90%.
2. Con la stessa deliberazione di cui al precedente comma, la Giunta Comunale

assegnerà al personale dipendente dell'Ufficio Tributi il premio incentivante.

3. Il premio incentivante sarà inserito nella contrattazione decentrata integrativa.

4. La liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta dal Responsabile del Servizio entro il 30 Giugno successivo, suddividendo il compenso in base alla partecipazione dei dipendenti all'attività di accertamento e di riscossione dei tributi indicati.

ARTICOLO 35 - LIMITE DEL COMPENSO INCENTIVANTE

1. Il compenso di cui all'articolo 34, comma 1, lettera c), non può superare il 15% del trattamento tabellare annuo lordo individuale, intendendosi al lordo degli oneri riflessi e dell'IRAP.

TITOLO V **DISPOSIZIONI FINALI**

ARTICOLO 36 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del Decreto Legislativo n. 196/2003.

ARTICOLO 37 - DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 01.01.2020 e si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.

2. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.

3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.