

# Delibera: 79 / 2012 del 30/03/2012

## REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

### Titolo I

#### Disposizioni generali

### Articolo 1

#### Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n° 446, disciplina l'applicazione nel territorio del Comune di Cagliari dell'Imposta Municipale Propria, di cui all'art. 13 del Decreto Legislativo 6 dicembre 2011, n° 201 convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214 e agli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n° 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

### Articolo 2

#### Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. Per ciascun anno di imposta, entro i termini di legge, il Consiglio comunale stabilisce con apposita deliberazione le aliquote, le detrazioni di imposta, ed i requisiti necessari per poter accedere alle agevolazioni previste.
2. In caso di mancata approvazione, dalla annualità 2013 e successive si intendono confermate le aliquote e le detrazioni in vigore l'anno precedente.

### Articolo 3

#### Abitazione principale

1. Costituisce fattispecie di abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Vengono altresì considerate abitazioni principali:
  - a) la casa coniugale del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario di tale unità abitativa, a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su altro immobile destinato ad abitazione, situato nello stesso comune ove e' ubicata la casa coniugale

- b) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto o altro diritto reale di godimento da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
  - c) limitatamente alla sola applicazione della detrazione, l'abitazione appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa adibita a residenza e dimora abituale dal socio assegnatario.
3. La detrazione per l'abitazione principale di cui al comma 10 dell'art. 13 del D. Legge 201/2011, viene in ogni caso applicata una sola volta e portata in diminuzione (eventualmente aumentata, ai sensi delle disposizioni di cui al 5° periodo del medesimo comma 10, dell'importo massimo di 400 euro, nella proporzione 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) dal totale dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le pertinenze, assoggettate a imposta in base all'aliquota agevolata, fino a concorrenza del suo ammontare.

## Articolo 4 Aree fabbricabili

1. Ai fini dell'imposta municipale propria sono considerate edificabili tutte le aree ubicate nell'ambito del territorio comunale, sia censite in Catasto Terreni che in Catasto Urbano (Aree Urbane), che non siano adibite all'esercizio delle attivita' indicate nell'articolo 2135 del codice civile (coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame e attività di trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli).

2. Fra le aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria, ai sensi delle definizioni contenute nell'art. 2 del D. Lgs. 504/92 e delle disposizioni di Legge in materia di espropriazione per pubblica utilità, rientrano in particolare i suoli gravati da vincolo preordinato all'espropriazione, ovvero caratterizzati da destinazione urbanistica ad uso pubblico o da altro diverso vincolo, compresi quelli di natura conformativa, che, anche impedendone comunque la edificazione da parte di soggetti privati, consentano loro eventuali diverse utilizzazioni redditualmente rilevanti, attuabili pur senza la realizzazione di volumi edilizi ( es. attività vivaistiche o ricreative; aree di sosta e deposito veicoli; aree di cantiere o deposito materiali, ecc.).

3. Le aree edificabili e realmente utilizzabili per scopi edilizi sono da considerarsi comunque oggetto di imposizione dell'imposta municipale propria fino a saturazione dei volumi consentiti dalla destinazione urbanistica loro attribuita dagli strumenti di pianificazione del territorio.

4. In presenza di costruzioni di consistenza inferiore alla massima potenzialità edificatoria del suolo di sedime, quest'ultimo, conservando una residua suscettività edificatoria, sarà comunque considerato Area Edificabile ai fini dell'imposta municipale propria, ancorché soggetto a imposizione in base a valore ridotto in proporzione ai volumi già edificati e censiti catastalmente come unità immobiliari finite e fruibili, dotate di classamento catastale in atti.

5. I suoli sui quali risultino edificati volumi catastalmente censiti come fabbricati in corso di costruzione o fabbricati in corso di definizione o unita' collabenti saranno considerati fino alla fine dei lavori di costruzione, trasformazione degli immobili sovrastanti o ricostruzione dei volumi irrimediabilmente inagibili, come non edificati e, dunque, soggetti a imposizione in

## Delibera: 79 / 2012 del 30/03/2012

base al valore venale in comune commercio del suolo di sedime, considerato nelle sue effettive condizioni, ovvero stimato considerando anche il valore delle costruzioni che, pur oggetto di interventi edilizi in corso o destinati alla demolizione, vi insistono.

6. Rientrano fra le Aree Edificabili anche i fabbricati censiti in categoria catastale F5 o lastrici solari, soggetti a imposizione in base al valore venale in comune commercio stimato in relazione alle volumetrie edificabili in sopraelevazione della sottostante costruzione, ovvero, in assenza di suscettività edificatoria residua del suolo di sedime della detta sottostante costruzione, in base alla valutazione di mercato, secondo il criterio precisato al successivo Art. 5, in relazione a eventuali diverse utilizzazioni redditualmente rilevanti, attuabili senza la realizzazione di volumi edilizi (es. locazione per collocazione di antenne per telecomunicazioni o stazioni di rilevamento, ecc.).

7. Ai fini dell'imposta municipale propria sono infine considerate Aree Fabbricabili anche le aree demaniali e, in genere, le aree pubbliche constituenti oggetto di Concessione del Diritto di Superficie a favore di soggetti privati, i quali sono gravati dell'imposta in qualità di Concessionari.

### Articolo 4 bis

#### Determinazione del valore imponibile

1. Il valore imponibile ai fini dell'imposta municipale propria delle Aree Edificabili deve essere determinato dai Contribuenti interessati in base alle disposizioni di cui all'Art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/92 al 1° Gennaio di ogni anno.

2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune, con specifico provvedimento, determina periodicamente ai sensi della lettera g dell'art. 59 del D. Lgs. 446/1997, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, per zone omogenee.

3. I valori approvati dall'Organo deliberante valgono fino a successiva formale modifica o variazione e costituiscono limite per l'attività di accertamento svolta dall'Ufficio preposto, tenuto a procedere soltanto in presenza di versamenti inferiori rispetto a quelli dovuti in base alla applicazione dei valori deliberati per ciascun anno di imposta, di modo che non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore di un'area fabbricabile nel caso in cui l'imposta dovuta risulti versata in autoliquidazione sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito nel provvedimento indicato nel comma 1 del presente paragrafo.

4. Qualora il Contribuente abbia versato l'imposta dovuta per un'area fabbricabile in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo non si procederà in alcun caso a rimborso.

### Articolo 5

#### Fabbricati in corso di costruzione, fabbricati collabenti e lastrici solari

1. I fabbricati in corso di costruzione sono assoggettati all'imposta in base al valore imponibile dell'area sulla quale sono edificati o risultano in corso di edificazione, fino al loro definitivo accatastamento e l'attribuzione in atti del classamento catastale.

2. I fabbricati che risultano censiti in catasto come “unità collabenti” sono soggetti all’imposta in base al valore imponibile dell’area di sedime, determinato anche con riferimento al volume delle unità collabenti sovrastanti (volumi storici).

3. I fabbricati censiti in catasto come ”lastrici solari” sono soggetti all’imposta in base al valore imponibile corrispondente alla residua potenzialità edificatoria del lotto di sedime della sottostante costruzione e, nel caso non siano suscettibili di trasformazioni edilizie, in base al 5% del valore che competerebbe all’area di estensione pari a quella del lastrico solare stesso.

## Titolo II Riduzioni, esenzioni ed agevolazioni

### Articolo 6 Aree di pertinenza di fabbricati

1. Le superfici scoperte costituenti, unitamente a quella occupata dalla costruzione, il lotto edilizio di sedime dei fabbricati sono considerate aree edificabili e possono essere oggetto di autonoma imposizione per l’imposta municipale propria in base al valore imponibile alle medesime aree attribuibile in relazione alla residua suscettività edificatoria.

2. Qualora in sede di dichiarazione catastale DOCFA di un fabbricato sia stata formalizzata, ai sensi dell’ art. 817 C.C., la destinazione pertinenziale dell’area scoperta a servizio od ornamento del fabbricato stesso, l’area pertinenziale costituisce materia imponibile, ai sensi del comma 1 dell’art. 5 del D. Lgs. 504//92, soltanto nel caso in cui il valore della medesima, determinato ai sensi del comma 5 dell’art. 5 del D. Lgs. 504/92, comporti incremento del valore dell’immobile principale, rispetto all’imponibile catastale di tale unità immobiliare valutato in base alla consistenza delle sole superfici coperte, superiore all’aumento del medesimo imponibile catastale disposto, in presenza di area pertinenziale, dalle norme di cui all’allegato C del D.P.R. 138/1998.

3. Tale aumento del valore catastale del fabbricato principale sarà portato in detrazione dall’imponibile dell’imposta municipale propria dell’area pertinenziale, da valutare ai sensi del comma 5 dell’art. 5 del D. Lgs. 504//92 e, in particolare, in base alla sussistente residua suscettività edificatoria del suolo.

4. Per le unità immobiliari censite in categoria ordinaria, la detrazione di cui al comma precedente sarà di conseguenza non superiore al valore ricavabile dalla rendita catastale in atti e in base ai moltiplicatori stabiliti all’art. 13 del D.L. 201/2011, secondo le formule seguenti:

- per i fabbricati di categoria A: il 2% della Rendita Catastale moltiplicata per il rapporto fra l’estensione della superficie scoperta e quello della superficie coperta ridotto di 1;
- per i fabbricati di categoria B: il 2% della Rendita Catastale moltiplicata per il rapporto fra l’estensione della superficie scoperta e quello della superficie coperta aumentato di 40;
- per i fabbricati di categoria C: il 9% della Rendita Catastale per le unità immobiliari censite nelle categorie C diverse dalla C/1, ed il 16,67% della Rendita Catastale per le unità immobiliari in tale ultima categoria.
- per i fabbricati in categoria D la detrazione sarà di norma corrispondente al valore attribuito all’area scoperta in sede di determinazione della rendita catastale.

## Articolo 7

### Le pertinenze dell'abitazione principale

1. Le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti e qualsiasi altro immobile classificato o non censito in catasto e classificabile nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinati ed effettivamente utilizzati in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, sono considerati pertinenza di quest'ultima, nel limite di una sola unità immobiliare per ciascuna delle sopra elencate categorie catastali, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, purché la titolarità e l'utilizzo dell'unità abitativa e delle pertinenze siano imputabili allo/agli stesso/i soggetto/i.

2. Le pertinenze come sopra definite usufruiscono dell'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale.

3. Le aree scoperte costituenti, unitamente a quella occupata dalla costruzione, il lotto edilizio di sedime di fabbricati adibiti ad abitazione principale sono considerate pertinenze della unità abitativa nei limiti di cui all'art. 6 e pertanto, qualora siano oggetto di autonoma imposizione ai fini dell'imposta municipale propria, sono assoggettate all'imposta in base all'aliquota ordinaria.

## Articolo 8

### Abitazioni concesse in comodato gratuito o in locazione a canone concordato

1. Nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme, annualmente, il Consiglio Comunale potrà deliberare un'agevolazione dell'aliquota prevista per gli immobili ad uso abitativo per i quali ricorrono le seguenti fattispecie:

a) l'abitazione concessa in comodato gratuito a parenti entro il primo grado, in linea retta, i quali ivi abbiano la residenza anagrafica e la dimora abituale;

b) l'abitazione concessa in locazione quando il relativo contratto di locazione risulti sottoscritto ai sensi dell'art. 2 comma 3 o dell'art. 5 commi 2 e 3 della Legge 431/1998, nonché risulti regolarmente registrato.

2. Per poter usufruire dell'agevolazione di cui al precedente comma, occorre presentare al Comune apposita comunicazione alla quale dovrà essere unita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.

3. Tale comunicazione, redatta, preferibilmente, su apposito modulo predisposto e messo a disposizione dal Comune, deve essere sottoscritta dal soggetto passivo dell'imposta e deve contenere l'indicazione degli identificativi catastali, della rendita, della percentuale di possesso e dell'indirizzo dell'immobile o degli immobili per i quali si chiede l'agevolazione, nonché la data di decorrenza dell'evento.

## Delibera: 79 / 2012 del 30/03/2012

Per la fattispecie di cui: alla lettera a) del comma 1 del presente articolo, la comunicazione deve inoltre contenere i dati anagrafici e la relazione di parentela del soggetto al quale l'abitazione viene concessa in comodato; alla lettera b) del comma 1 del presente articolo, la comunicazione deve inoltre contenere gli estremi del contratto di locazione e/o deve essere allegata copia dello stesso.

4. La comunicazione di cui ai commi precedenti deve essere presentata nel periodo compreso tra il 2 maggio e il 31 ottobre dell'anno successivo a quello in cui l'evento si è verificato, e comunque entro il termine perentorio del 31 Dicembre dello stesso anno, pena la non applicabilità dell'agevolazione ed il conseguente recupero della differenza d'imposta (qualora sia stata applicata l'agevolazione).
5. Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune l'eventuale intervenuta cessazione dei presupposti necessari per potere usufruire dell'agevolazione, entro gli stessi termini di cui al comma precedente.

### Articolo 9 Fabbricati inagibili o inabitabili

1. I fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, ancorché dotati di classamento e rendita catastale, sono assoggettati all'imposta, in base al valore imponibile dell'area di sedime, determinato anche con riferimento al volume delle unità collabenti sovrastanti (volumi storici).
2. In caso di inagibilità perdurante per oltre due anni è obbligo comunque del soggetto passivo di imposta di provvedere alla denuncia catastale per l'attribuzione al proprio immobile del classamento di "unità collabente".
3. Per le annualità precedenti il termine di cui al comma 2, fino alla presentazione della prevista variazione catastale, i soggetti passivi d'imposta titolari di immobili inagibili dovranno presentare, nel periodo compreso tra il 2 maggio e il 31 ottobre dell'anno successivo a quello in cui si è verificato l'evento che ha determinato la inutilizzabilità dell'immobile, apposita dichiarazione.
4. Ove entro due anni dalla decorrenza indicata nella dichiarazione di cui al comma 3 del presente articolo non vengano a cessare le cause di inutilizzabilità della/e unità immobiliare/i dichiarate/accertate inagibili ai fini dell'imposta municipale propria, le stesse dovranno essere considerate collabenti e l'eventuale rendita catastale rimasta in atti per omessa presentazione della prescritta variazione catastale non costituirà in nessun caso parametro valido per la determinazione dell'imponibile dell'imposta municipale propria, che verrà sottoposto a stima dal Servizio Tributi sulla base del valore di mercato delle medesime unità immobiliari.
5. I soggetti passivi d'imposta di cui al comma precedente dovranno pertanto presentare analoga dichiarazione nel periodo compreso tra il 2 maggio e il 31 ottobre dell'anno successivo a quello in cui in cui vengano eventualmente a cessare le cause di inutilizzabilità della/e unità immobiliare/i, a meno che in seguito a intervento di recupero, con modifiche di consistenza e delle caratteristiche catastalmente rilevanti del/degli immobile/i, non abbiano provveduto a depositare variazione DOCFA di riclassamento della/e unità immobiliare/i.
6. La mancata, tardiva o infedele presentazione delle dichiarazioni prescritte comporterà la applicazione delle sanzioni di cui all'art. 14, commi 1 e 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n° 504, come modificato dal D.L. 201/2011.

## Articolo 10

### Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di enti territoriali

1. Gli immobili posseduti dallo Stato e, ad eccezione della Camera di Commercio, dagli altri enti territoriali (Regioni, Province, comuni, Comunità montane, Consorzi fra detti enti ove non soppressi) e dagli Enti del servizio sanitario nazionale, situati nel territorio dei medesimi enti e destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, sono esenti dall'imposta ai sensi del comma 8 dell'art. 9 del D. Lgs. n° 23/2011.
2. I soggetti sopra elencati, fatte salve le diverse modalità e procedure stabilite a livello statale, per usufruire della esenzione suddetta, devono presentare al Comune apposita dichiarazione, pena la non applicabilità dell'esenzione ed il conseguente recupero della differenza d'imposta (qualora sia stata applicata l'esenzione), nel periodo compreso tra il 2 maggio e il 31 ottobre dell'anno successivo a quello in cui in cui si è verificato l'inizio della utilizzazione degli immobili per fini istituzionali, completa dell'elenco degli immobili destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione dei detti beni immobili. Nel caso di infedele presentazione della dichiarazione di cui al precedente periodo si applicano le sanzioni previste dall'articolo 14, comma 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n° 504.
3. I soggetti indicati nel primo comma hanno altresì l'obbligo di dichiarare, con le stesse modalità previste nel comma precedente, la cessione, a qualsiasi titolo, di diritti sugli immobili per i quali sussiste la esenzione.
4. Nel caso di mancata o infedele presentazione della dichiarazione di cui al precedente comma 3 si applicano le sanzioni previste dall'articolo 14, commi 1 e 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n° 504;

## Articolo 11

### Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta municipale propria, prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n° 504, come confermata dal comma 8 dell'art. 9 del D. Lgs. n° 23/2011, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete a condizione che le dette unità immobiliari oltre che utilizzate, siano anche possedute dallo stesso Ente non commerciale a titolo di proprietà o altro diritto previsto dall'art. 3 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n° 504.
2. Il diritto all'esenzione, fatte salve le diverse modalità e procedure stabilite a livello statale, dovrà essere oggetto di apposita dichiarazione secondo il modello approvato con decreto statale o, comunque, in assenza, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, sottoscritta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, che dovrà essere presentata, pena la non applicabilità dell'esenzione ed il conseguente recupero della differenza d'imposta (qualora sia stata applicata l'esenzione), nel periodo compreso tra il 2 maggio e il 31 ottobre dell'anno successivo a quello in cui siano stati conseguiti i requisiti prescritti per il diritto all'esenzione.
3. La dichiarazione, firmata dal legale rappresentante, deve contenere, in relazione all'immobile o agli immobili per i quali si chiede l'esenzione, l'indicazione degli identificativi catastali, della rendita, dell'indirizzo. Nel caso di infedele presentazione della dichiarazione di

cui al precedente periodo si applicano le sanzioni previste dall'articolo 14, comma 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n° 504.

4. La perdita dei requisiti sia oggettivi che soggettivi richiesti per usufruire dell'esenzione, dovrà essere dichiarata entro il termine stabilito dal comma 2 del presente articolo.

5. Nel caso di mancata o tardiva presentazione della dichiarazione di cui al precedente comma 4 si applicano le sanzioni stabilite dai commi 1 e 2 dell'art. 14 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n° 504.

## Titolo III Dichiarazioni e Comunicazioni

### Articolo 12

#### Dichiarazioni

1. Fatte salve le diverse modalità, tempi e procedure stabilite a livello statale, sussiste l'obbligo di provvedere, nel periodo compreso tra il 2 maggio e il 31 ottobre dell'anno successivo a quello cui sono riferiti i dati, alla presentazione di dichiarazione o denuncia, secondo il modello approvato con decreto statale o, comunque, in assenza, con il modello già in uso per l'Imposta comunale sugli immobili opportunamente adattato, di tutti gli elementi che, quantitativamente rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta dovuta, non siano rilevabili con le procedure telematiche previste dall'articolo 3 – bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico, ovvero non risultino dalle evidenze catastali in atti o costituiscano peculiarità oggettiva dell'immobile oggetto di dichiarazione (come le caratteristiche particolari dei suoli con destinazione edificatoria).

2. Per gli immobili indicati nell'art. 1117 del codice civile (Parti comuni dell'edificio) assoggettabili a imposta municipale propria, la eventuale dichiarazione di cui al comma 1 deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il Curatore o il Commissario Liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono altresì tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale, entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

4. I proprietari di Aree Fabbricabili dovranno provvedere alla dichiarazione di cui al precedente comma 1 ove ritengano congruo assumere la base imponibile del/dei suoli posseduti pari a valore inferiore a quello determinabile in relazione ai valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili fissati periodicamente dalla Amministrazione al fine di limitare il proprio potere di accertamento. Tali valori imponibili dovranno essere dichiarati per ciascun suolo posseduto, individuato in modo inequivocabile con l'indicazione degli identificativi catastali (Comune censuario o Sezione catastale, Foglio e Numero di mappa), unitamente a tutte le informazioni, di natura sia qualitativa che quantitativa, atte a giustificare la valutazione dichiarata ai fini dell'imposta municipale propria, pur in considerazione dei parametri fissati dagli strumenti urbanistici in vigore o da eventuali norme di vincolo.

5. Sono comunque obbligatoriamente oggetto di dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria i dati di possesso (entità della quota posseduta) delle unità immobiliari per le quali negli atti catastali non risultino registrate le corrette titolarità o gli elementi a base della soggettività passiva dell'imposta in capo ai contribuenti obbligati.

## Delibera: 79 / 2012 del 30/03/2012

6. La dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria è sempre dovuta, fatte salve le diverse determinazioni stabilite a livello statale, per gli immobili oggetto di atti notarili formati o autenticati prima del 1° giugno 2007 (per i quali è stato esteso l'utilizzo obbligatorio del MUI solo da tale data), come:

- assegnazione divisionale a conto di futura divisione;
- conferma (quando previsto da leggi speciali);
- cessioni di beni ai creditori;
- cessioni di diritti reali a titolo gratuito;
- convenzioni matrimoniali;
- costituzione di diritti reali a titolo gratuito;
- costituzione di fondazione;
- costituzione di fondo patrimoniale;
- divisioni;
- donazioni;
- permuta;
- prestazione in luogo dell'adempimento con trasferimento di diritti di cui all'art. 1197 del codice civile;
- quietanza con trasferimento di proprietà;
- retrocessione;
- ricognizione di diritti reali di cui agli artt. 177 e 178 del codice civile;
- riconoscimento di proprietà di cui agli artt. 2653, n. 5 e 2944 del codice civile;
- rinuncia di legato;
- acquisto di legato;
- costituzione di fondo patrimoniale per testamento.

7. La dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria, con le precisazioni di cui al 1° comma, è inoltre sempre obbligatoria nei seguenti casi:

- l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale risulta ubicata in uno stabile in cui il Contribuente possiede altre unità abitative;
- le pertinenze dell'abitazione principale nel caso di pluralità di pertinenze nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
- l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali o pubbliche;
- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;
- l'immobile è assegnato (prima assegnazione) al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;
- l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione dall'imposta municipale propria;
- l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;
- per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
- è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto;
- è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie, a meno che tale estinzione non dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;

## Delibera: 79 / 2012 del 30/03/2012

- l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D. Lgs. 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà);
  - l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
  - si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
  - l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
  - l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.
8. Se l'immobile è ubicato nel territorio di più comuni, lo stesso si considera situato in quello dove si trova la maggior parte della sua superficie.
9. La dichiarazione può essere consegnata a mano al Servizio Tributi, che rilascerà apposita ricevuta, o inviata in busta chiusa con la dicitura "Dichiarazione Imposta municipale propria Annualità 20...", con raccomandata senza ricevuta di ritorno. In quest'ultimo caso come data di presentazione si considera quella di consegna all'ufficio postale.

### Titolo IV Versamenti, accertamenti e rimborsi

#### Articolo 13 Versamenti

1. Le modalità di riscossione e di versamento sono quelle previste o consentite dalla legge.
2. I versamenti d'imposta sono effettuati obbligatoriamente ed esclusivamente, ai sensi dell'art. 13, comma 12 del decreto 201/2011, mediante il modello di pagamento unificato (F24) di cui all'art. 17 del D.Lgs 9 luglio 1997, n. 241;
3. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso deve avvenire: entro il 16 giugno per l'acconto ed entro il 16 dicembre per il saldo. Resta salva la facoltà di effettuare il versamento in un'unica soluzione da corrispondere entro il 16 giugno;
4. Il pagamento dell'Imposta dovuta per ciascun anno deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo;
5. Non si procede al versamento se l'imposta dovuta per l'intera annualità è inferiore a dieci euro;
6. Il contribuente che abbia effettuato versamenti a titolo di imposta municipale propria in eccesso rispetto all'imposta dovuta potrà autorizzarne l'utilizzazione a favore di altro soggetto contitolare per compensare eventuali debiti di imposta accertati dall'Ufficio, in sede di verifica, a carico del secondo.

# Delibera: 79 / 2012 del 30/03/2012

## Articolo 14

### Ravvedimento Operoso

Il "Ravvedimento Operoso" è regolato dall'articolo 13 del Decreto Legislativo n° 471/97 e dall'articolo 13 del Decreto Legislativo n° 472/97 e successive modifiche e integrazioni, conformemente alle disposizioni procedurali di cui alla circolare delle Finanze n° 184/E del 13/07/98.

1. Il contribuente o il trasgressore può fruire di tale istituto, a condizione che la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza.
2. Nel caso il Contribuente non abbia provveduto ad effettuare il versamento dell'imposta comunale propria entro le scadenze previste, è possibile effettuare il versamento tardivo applicando all'imposta dovuta e non versata le sanzioni ridotte e gli interessi di Legge.
3. Una volta effettuato il versamento tardivo, l'avvenuto pagamento a sanatoria dovrà essere comunicato al Servizio Tributi, utilizzando l'apposito modello al quale dovrà essere allegata la fotocopia della quietanza di pagamento.
4. Al Contribuente che, pur avendo versato in ritardo l'imposta, non ha effettuato il versamento comprensivo delle sanzioni ridotte e degli interessi, verrà inviato, nei termini di legge, un atto di liquidazione d'imposta con l'applicazione delle intere sanzioni e degli interessi previsti.
5. In conformità all'art. 50 della L. 449/97, è prevista anche la possibilità di ricorso a ravvedimento operoso a sanatoria delle violazioni di omessa, incompleta o errata dichiarazione relativa all'imposta municipale propria, nei casi in cui, sussistendo l'obbligo dichiarativo secondo quanto precisato all'art.12 del presente regolamento, il Contribuente non vi abbia ottemperato, ovvero vi abbia provveduto intempestivamente o non correttamente.
6. Il Contribuente che intenda sanare la violazione dovrà versare la relativa sanzione amministrativa, ridotta.
7. La riconduzione a fedeltà della dichiarazione relativa all'imposta municipale propria mediante la fruizione del ravvedimento operoso, esplica la sua efficacia "limitatamente al terzo anno di imposta antecedente a quello nel quale viene presentata la dichiarazione rettificativa; per cui, per gli anni di imposta pregressi le sanzioni per infedele dichiarazione si rendono applicabili nella loro interezza" (circolare ministeriale n. 184/E del 13 luglio 1998).
8. La dichiarazione, eventualmente rettificativa, va redatta sul modello conforme a quello approvato per l'anno oggetto della violazione.
9. Al Contribuente che non abbia comunque versato, ricorrendo al ravvedimento operoso, l'intero importo della sanzione ridotta dovuta, verrà inviato, nei termini di legge, un atto di addebito a saldo dell'intera sanzione prevista.

## Articolo 15

### Attività di accertamento

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, con motivato avviso di accertamento, da notificarsi, anche a mezzo del servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento, 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 lo stesso termine si procede alla contestazione o irrogazione delle

## Delibera: 79 / 2012 del 30/03/2012

sanzioni tributarie, ai sensi degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997 n. 472.

2. Tutti i servizi comunali, ivi comprese le società partecipate dal comune in possesso di dati necessari all'espletamento delle attività accertative, sono tenuti a fornire qualsiasi documentazione cartacea od informatica necessarie all'esercizio corretto del potere di accertamento, ivi compresi i necessari collegamenti informatici alle rispettive banche dati, ai fini dell'interesse superiore dell'Ente e per garantire il corretto gettito, nel rispetto dei principi di equità fiscale e di salvaguardia della correttezza delle entrate.

3. Ai fini del potenziamento dell'attività di verifica e controllo tributario e per incentivare l'attività di recupero dell'evasione e dell'elusione dell'imposta municipale propria, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs n. 446 del 15 dicembre 1997, sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti al personale del Servizio Tributi che ha partecipato al conseguimento delle maggiori entrate.

### Articolo 15 bis

#### Sanzioni

1. In esito alla attività di accertamento svolta, l'Ufficio procederà ad addebitare al contribuente, unitamente alle somme eventualmente dovute a titolo di imposta non versata, le sanzioni:

- ex D.Lgs. 471/97 art. 13, computate in proporzione alle somme da pagare a saldo dell'imposta complessivamente addebitata;
- ex D.Lgs. 504/92 art. 14 comma 1, computate in proporzione all'ammontare dell'imposta dovuta per gli immobili per i quali per l'annualità oggetto di accertamento sussistessero in capo al Contribuente adempimenti dichiarativi completamente disattesi o non tempestivamente ottemperati;
- ex D.Lgs. 504/92 art. 14 comma 2, computate in proporzione all'ammontare dell'imposta dovuta per gli immobili per i quali per l'annualità oggetto di accertamento il Contribuente avesse non correttamente ed esaustivamente ottemperato agli adempimenti dichiarativi sussistenti a suo carico ai fini dell'imposta municipale propria.

2. In presenza di accertata inottemperanza degli adempimenti dichiarativi di Legge in materia di imposta municipale propria riguardo ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta dovuta dal Contribuente (in quanto, ad esempio, attinenti immobili per i quali non sussistesse più a carico del soggetto gravato dall'obbligo dichiarativo alcuna debenza di imposta, per intervenuta cessazione della soggettività passiva), verranno irrogate a suo carico le sanzioni di cui al comma 3 dell'art. 14 del D.Lgs. 504/92.

### Articolo 16

#### Accertamento con adesione

1. Ricorrendo le condizioni di Legge e quelle stabilite dalle norme regolamentari, il contribuente che abbia ricevuto avviso di accertamento in relazione all'imposta municipale propria, entro il termine di sessanta giorni decorrente dalla notificazione dell'avviso stesso e anteriormente all'impugnazione del medesimo innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale,

## Delibera: 79 / 2012 del 30/03/2012

può presentare istanza di accertamento con adesione indicando i motivi di doglianza e trasmettendo la documentazione fondamento delle proprie osservazioni.

2. Il Funzionario Responsabile dell'imposta municipale propria, sulla base delle motivazioni esposte dal contribuente, esaminata la documentazione allegata all'istanza, si pronuncerà sulla ammissione a definizione concordata dell'accertamento, sospendendo, in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia, i termini di impugnazione dell'atto di addebito, nonché quelli fissati per il pagamento delle somme poste a carico del contribuente.

3. Ove il Funzionario Responsabile non ravvisi a base degli addebiti posti a carico del contribuente elementi di natura discrezionale, e dunque soggetti a valutazione concordabile, ovvero allorché l'istanza di concordato in adesione presentata dal contribuente risulti priva di dettagliata motivazione o supportata da documentazione non pertinente, l'Ufficio provvederà a notificare all'istante motivata comunicazione di diniego, dalla cui ricezione riprenderanno a decorrere i sopra detti termini di cui al comma 1.

4. Nel caso in cui il Funzionario Responsabile, prima di notificare formale avviso di accertamento, proceda, in presenza di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo, a inviare al contribuente invito al contraddirittorio a norma dell'art. 5 del D.Lgs. 218/1997, come modificato dall'art. 27 del D.L. 185/2008, l'interessato potrà prestare adesione ai contenuti di tale invito mediante apposita comunicazione all'Ufficio, completa di copia della ricevuta di versamento delle somme dovute, da perfezionarsi entro il quindicesimo giorno antecedente la data fissata per la comparizione.

### Articolo 17 Attività tecnica di preaccertamento

1. Per l'efficace perseguitamento degli obiettivi di equità impositiva e lotta all'elusione ed evasione fiscale, la Struttura Tecnica operante presso il Servizio Tributi effettuerà attività di pre-accertamento ai fini dell'imposta municipale propria sulla scorta e mediante confronto della documentazione depositata presso gli archivi catastali e presso i Servizi comunali preposti alla Gestione del Territorio (Ufficio Piano Regolatore, Ufficio Edilizia Privata, Ufficio Condono, SUAP, Ufficio Attività Produttive, Ufficio Patrimonio).

2. I Responsabili di tali Servizi assicureranno il regolare ed agevole accesso del personale del Servizio Tributi alla documentazione in possesso degli Uffici inquadrati nella propria struttura. D'intesa con il Dirigente del Servizio Tributi, renderanno inoltre disponibili in rete i dati essenziali relativi ai soggetti ed agli immobili oggetto di istanze di rilascio di autorizzazioni e/o concessioni edilizie o atti similari, di approvazioni di progetti di lottizzazione, di progetti preliminari finalizzati all'ottenimento di parere preventivo ai sensi dell'art. 15 del vigente Regolamento Edilizio.

### Articolo 18 Limiti di esenzione per accertamenti e rimborsi

1. In considerazione delle attività che l'ufficio comunale dovrebbe porre in essere per pervenire alla riscossione, non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione del tributo, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi per ciascun credito, l'ammontare previsto dalla legge, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

2. La disposizione di cui al comma 1 non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi al medesimo tributo.

# **Delibera: 79 / 2012 del 30/03/2012**

3. Non si procede al rimborso di somme di importo inferiore ad Euro 15,00.

## **Articolo 19**

### **Compensazioni**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con gli importi dovuti a titolo dell'imposta stessa.
2. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo, da prodursi nella stessa istanza di rimborso o, comunque entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso, con l'indicazione dell'importo del credito da utilizzare e del debito tributario oggetto di compensazione e può essere utilizzata relativamente allo stesso periodo d'imposta. Le somme di cui si richiede la compensazione non sono produttive di ulteriori interessi.

## **Titolo IV**

### **Disposizioni finali e transitorie**

## **Articolo 20**

### **Norme di rinvio**

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo. Si applicano inoltre, in quanto compatibili con le disposizioni di legge e con il presente regolamento, le previgenti disposizioni relative all'imposta comunale sugli immobili, che restano comunque in vigore per l'imposizione relativa agli anni pregressi fino al 2011.

## **Articolo 21**

### **Efficacia**

Il presente regolamento esplica i propri effetti dal 1° gennaio 2012.

## **Articolo 22**

### **Norme finali e transitorie**

Il presente Regolamento, adottato per l'applicazione sperimentale dell'imposta municipale propria nel periodo 2012-2014 e, pertanto per sua natura transitorio, resta comunque in vigore successivamente al 2014, fino alla sua esplicita modifica o revoca da parte del consiglio comunale.