



**COMUNE DI MOGORO**  
Provincia di Oristano

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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 23.02.2012,  
Modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 07.06.2012

## **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 articolo 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 e iscritti AIRE**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria, sono soggette alla stessa aliquota e allo stesso regime di detrazioni previste per l'abitazione principale:
  - a) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che spostano permanentemente la propria residenza in istituti di ricovero o sanitari o in casa di parenti entro il 2° grado, a condizione che in tali unità immobiliari risulti accertata la residenza precedente al ricovero e che tali abitazioni non risultino locate;
  - b) la ex casa coniugale del contribuente che, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o, comunque, cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulti assegnatario di detta unità immobiliare, a condizione che il citato soggetto non sia titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove sia ubicata la suddetta casa coniugale.
  - c) l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
2. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

## **Art. 3 - Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili.**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Si intende per inagibile un fabbricato che si trova in uno stato di degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria ai sensi del DPR 380/2001, art. 3 comma 1, lett. a, come ad esempio:
  - lesioni a strutture portanti orizzontali (solai e tetti);
  - lesioni a strutture portanti verticali;
  - edifici fatiscenti o per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o di ripristino.
3. Si intende per inabitabile un fabbricato che si trova in uno stato di degrado che comprende tutte le seguenti situazioni:
  - mancanza di servizi igienico sanitari, impianto idrico ed elettrico;
  - assenza di infissi interni ed esterni.
  - opere di finiture interne in corso di completamento.

4. 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.

#### **Art. 4 - 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. 5 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del d.lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui articolo 58, comma 2 del d.lgs. n. 446/1997; conseguentemente, la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.
2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

#### **Art. 6 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

#### **Art. 7 - Aree fabbricabili divenute in edificabili**

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 è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
4. 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.

5. 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. 8 - 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. 9 – 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. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **Art. 10 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 9, 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 dal successivo articolo 13.

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. 11 - Attività di recupero**

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 12,00.

#### **Art. 12 - Incentivi per l'attività di controllo**

1. Al fine di incentivare l'attività di controllo, anno per anno, con delibera di Consiglio, da assumersi in uno con l'approvazione delle aliquote relative all'imposta municipale unica, verrà stabilita una quota destinata alla costituzione di un fondo, da ripartirsi annualmente tra il personale che ha partecipato all'attività di accertamento.

2. La quota verrà quantificata in misura percentuale sulle somme effettivamente riscosse, per l'anno oggetto della verifica, a seguito dell'emissione degli avvisi di accertamento dell'Imposta Municipale Propria.

3. Dal fondo verranno detratte le quote di cui al precedente comma che, a seguito di ricorso, dovessero essere rimborsate al contribuente.

#### **Art. 13 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a € 2,07. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### **Art. 14 - Differimento dei versamenti**

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta.

2. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

#### **Art. 15 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento, fino ad un massimo di dodici rate mensili.

2. La rateizzazione comporta l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.

4. In caso di mancato pagamento di una rata, il contribuente potrà richiedere, per sopravvenute difficoltà contingenti, di posporre il pagamento fino a dieci giorni dalla scadenza. Ove non ottemperi entro questo ulteriore termine:

- a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione;
- b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
- c) l'importo non può più essere rateizzato.

5. Il beneficio di cui al precedente comma non potrà essere concesso per più di due volte nel corso della maggiore rateizzazione.

#### **Art. 16 – Riscossione coattiva**

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

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

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