



**COMUNE DI NUGHEDU SAN NICOLO'**  
**PROVINCIA DI SASSARI**

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

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 08.06.2012**

## **INDICE**

- Art. 1 - Oggetto**
- 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**
- Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**
- Art. 4 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**
- Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**
- Art. 6 - Aree fabbricabili**
- Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare**
- Art. 8 - Attività di controllo ed interessi moratori**
- Art. 9 - Rimborsi e compensazione**
- Art. 10 - Incentivi per l'attività di controllo**
- Art. 11 - Versamenti minimi**
- Art. 12 - Entrata in vigore del regolamento**

## **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**

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

## **Art. 3**

### **Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti ed 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.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi dei commi precedenti del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza di imposta versata a tale titolo.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche qualora l'area sia oggetto di intervento di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione.

## **Art. 4**

### **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. 5**

### **Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica unicamente ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore, a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

## **Art. 6**

### **Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili in base allo strumento urbanistico generale non si procederà a rimborsi da parte dell'amministrazione per l'imposta versata precedentemente alla variazione dello strumento urbanistico.

## **Art. 7**

### **Versamenti effettuati da un contitolare**

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

## **Art. 8**

### **Attività di controllo ed interessi moratori**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso di tre virgola zero punti percentuali (3,0%). Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Art. 9**

### **Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 8, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro sessanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori a 12 euro.

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 e (imposta comunale sugli immobili).

**Art. 10**  
**Incentivi per l'attività di controllo**

1. Per incentivare l'attività di controllo e l'accertamento dell'imposta in questione, nell'ambito del trattamento accessorio del personale, è costituito un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Comune che ha partecipato a tale attività. Il fondo è alimentato con una quota delle somme effettivamente riscosse. Con atto della Giunta Comunale sono determinati i criteri e le modalità di alimentazione e ripartizione del fondo.

**Art. 11**  
**Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

**Art. 12**  
**Entrata in vigore del regolamento**

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