

# **Comune di Pula**

*Provincia di Cagliari*

## **REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SPERIMENTALE**

## **Articolo 1**

(Oggetto del regolamento)

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Pula, dal 1° gennaio 2012 al 31 dicembre 2014, dell'imposta municipale propria.
2. Il presente regolamento è emanato, ai sensi dell'art. 52, "potestà regolamentare generale dei comuni e delle province" del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e successive modificazioni.

## **Articolo 2**

(Definizioni)

1. Ai fini del presente regolamento si applicano le definizioni che seguono.
2. Il "Comune" è il Comune di Pula.
3. L' "IMU" è l'imposta municipale propria sperimentale, disciplinata dall'art. 13 del decreto – legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni, nella legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, e dalle disposizioni ivi richiamate, fra le quali, gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23; gli articoli 2, 5, 6, comma 3-bis, e 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504; l'articolo 3, commi 48, 51 e 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662; l'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133; l'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 196, n. 917.
4. Il "d.lgs n. 504 del 1992" è il decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, recante "Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421", e successive modificazioni.
5. Il "d.lgs n. 446 del 1997" è il decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
6. Con l'espressione "legge" il presente regolamento rinvia alla legge statale e agli altri atti aventi forza di legge che contengono disposizioni relative all'imposta di cui al comma 3.

### **Articolo 3**

(Presupposto e soggetti passivi)

1. I presupposti e i soggetti passivi dell'IMU sono disciplinati dalla "legge".
2. Per i beni soggetti a procedimento di espropriazione, il proprietario o il titolare del diritto reale è soggetto passivo IMU fino alla data di immissione in possesso del bene da parte dell'autorità competente ai sensi dell'art. 6 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2011, n. 327, recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*", e successive modificazioni.
3. L'assegnatario di alloggio di edilizia pubblica con patto di futura vendita, è soggetto passivo dell'IMU solo dalla data dell'atto di acquisizione della proprietà.
4. Per i fabbricati e le relative pertinenze in diritto di godimento a tempo parziale, cosiddetta "multiproprietà o timesharing", soggetto passivo dell'IMU è l'amministratore di condominio o della comunione.
5. Nel caso di contratto di anticresi di cui all'art. 1960 del codice civile, soggetto passivo dell'IMU è il proprietario del bene.
6. In caso di sequestro civile del bene, è soggetto passivo dell'IMU il titolare del diritto reale. Nell'ipotesi di sequestro penale finalizzato alla confisca, il titolare del diritto reale cessa dalla soggettività passiva dal compimento del sequestro.
7. In caso di decesso del soggetto passivo, gli eredi sono considerati soggetti passivi per conto della persona defunta fino alla data del decesso.
8. L'amministratore del condomino è soggetto passivo dell'IMU per i beni condominiali, cui è attribuita o attribuibile una rendita catastale, quali, a titolo esemplificativo, l'alloggio del portiere, il vano per la caldaia, o la lavanderia.

### **Articolo 4**

(Oggetto e base imponibile)

1. Gli immobili soggetti all'IMU sono i fabbricati e le relative pertinenze, le aree edificabili e i terreni agricoli adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, come definiti dall'art. 2 del d.lgs. n. 504 del 1992.

2. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di cui al comma 1 si applica la "legge".

## **Articolo 5**

(Fabbricati)

1. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'IMU dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione o, se antecedente, dalla data del suo utilizzo. Se un fabbricato è demolito e poi ricostruito, l'area è considerata fabbricabile sino alla data di ultimazione dei lavori, o, se antecedente a tale data, dal momento in cui si verifica l'effettivo utilizzo del fabbricato.
2. I tralicci dell'energia elettrica e le antenne per i micro ripetitori sono considerati fabbricati assoggettabili all'IMU solo se realizzati su una base in muratura o prefabbricata.
3. Gli impianti eolici e quelli fotovoltaici sono considerati fabbricati di categoria D1 soggetti all'IMU. I pannelli fotovoltaici posizionati su porzioni di fabbricati aventi modesta potenza e destinati in prevalenza ai consumi domestici sono considerati pertinenze dei fabbricati su cui sono collocati.

## **Articolo 6**

(Abitazione principale e sue pertinenze)

1. Il Comune, ai fini dell'applicazione dell'IMU sull'abitazione principale e le sue pertinenze, presume, salvo prova contraria, che il possessore e il suo nucleo familiare dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nell'unità immobiliare di residenza anagrafica.

## **Articolo 7**

(Aree fabbricabili)

1. Il Comune determina, ogni tre anni, con deliberazione della Giunta comunale, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee, sulla base dei seguenti criteri:
  - a) zona territoriale di ubicazione;
  - b) indice di edificabilità;
  - c) destinazione d'uso consentita;
  - d) oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;

- e) effettiva e prossima utilizzabilità a scopo edificatorio del suolo;
  - f) incidenza di ulteriori eventuali oneri di urbanizzazione;
  - g) eventuale estensione inferiore a quella prevista per il lotto minimo.
2. Il Comune valuta congrui e non sottopone a ulteriore accertamento il valore dell'area fabbricabile dichiarato in misura non inferiore a quella fissata con la deliberazione di cui al comma 1.
  3. Non sono considerate aree edificabili quelle vincolate a verde pubblico e quelle sottoposte a vincoli giuridici di carattere permanente, di natura pubblica o privata, che escludano la possibilità di costruire edifici classificabili in catasto.
  4. Non compete il diritto al rimborso per le aree divenute inedificabili.
  5. Il Comune quando attribuisce ad un terreno la natura di area edificabile ne da comunicazione al contribuente con modalità idonea a garantirne l'effettiva conoscenza da parte dello stesso proprietario.

## **Articolo 8**

### Fabbricati fatiscenti

1. Un fabbricato è considerato fatiscente, ai fini dell'IMU, se le caratteristiche di fatiscenza, non superabili con interventi di manutenzione, richiedano, per l'esecuzione dei lavori, l'evacuazione dal fabbricato, delle persone, per almeno sei mesi. La sussistenza delle caratteristiche di fatiscenza è accertata da un tecnico del Comune, sulla base della dichiarazione di cui al comma 2 e degli eventuali controlli e accertamenti effettuati dal Comune.
2. Per ottenere le agevolazioni di cui al comma 1, gli interessati presentano domanda a Comune, unitamente ad una autodichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, sulla ricorrenza della circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

## **Articolo 9**

(Terreni agricoli e fabbricati rurali strumentali)

1. I terreni agricoli sono esenti dall'IMU, in quanto ricadenti in area montana delimitata ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, come da elenco allegato alla circolare n. 9 del 14 giugno 1993 (in s.o. alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993, SG n. 53).
2. I fabbricati rurali strumentali sono esenti dall'IMU in quanto il territorio del Comune è classificato montano, come da elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), ai sensi della "legge".

## **Articolo 10**

(Aliquote, detrazioni, riduzioni e esenzioni)

1. Il Consiglio comunale, con deliberazione da assumere entro i termini fissati dalla legge, ha facoltà di modificare, in aumento o diminuzione, le aliquote fissate dalla "legge" entro i limiti previsti dalla legge stessa. In caso di mancata adozione della deliberazione nei termini di legge, si applicano le aliquote e detrazioni in vigore nell'anno precedente.
2. Con la deliberazione di cui al comma 1, il Consiglio comunale può elevare fino alla misura massima consentita dalla legge le detrazioni per l'abitazione principale e le sue pertinenze, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. L'aumento della detrazione non può superare la somma dovuta sull'immobile per l'IMU.
3. L'esercizio della facoltà di cui al comma 2 preclude al Comune la possibilità di stabilire un'aliquota superiore a quella base stabilita dalla "legge" per le unità immobiliare tenute a disposizione.
4. Con la deliberazione di cui al comma 1, il Consiglio comunale decide sulle riduzioni delle aliquote o le esenzioni rimesse dalla legge alla potestà del Comune:
  - 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 22 dicembre 196, n. 917, recante "Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi", e successive modificazioni, ovvero nel caso di immobili

- posseduti da soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati;
- b) per gli immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori;
- c) per le ONLUS ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 4 dicembre 1997, n. 460;
- d) per gli esercizi commerciali ed artigianali situate in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento dei lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi, ai sensi dell'art. 1, comma 86, della legge 28 dicembre 1995, n. 549;
- e) per le istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato, ai sensi dell'art. 4 del d.lgs 4 maggio 2001, n. 207.
- f) per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato.
5. Le riduzioni di aliquote e le esenzioni non si applicano alla quota d'imposta riservata allo Stato.

## **Articolo 11**

(Versamenti)

1. I soggetti passivi effettuano i versamenti dell'IMU nei termini e con le modalità stabilite dalla "legge".
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento sia effettuato per conto di tutti gli altri contitolari ed il debito d'imposta sia stato interamente assolto.
3. Non si procede al versamento dell'imposta se l'importo dovuto non supera dodici euro (12,00 €).

## **Articolo 12**

(Dichiarazione)

1. I soggetti passivi presentano la dichiarazione sull'apposito modello approvato con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, entro il termine e nei casi previsti dalla legge.
2. Nel caso di più soggetti passivi in ordine ad un medesimo immobile, la dichiarazione, iniziale o di variazione, può essere presentata congiuntamente.

3. Per gli immobili indicati all'articolo 1117 del codice civile, oggetto di proprietà comune, ai quali è attribuita o attribuibile autonoma rendita catastale, la dichiarazione, iniziale o di variazione, è presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore presentano al Comune, entro novanta (90) giorni dalla data della nomina, una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Essi sono tenuti al versamento dell'IMU dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

### **Articolo 13**

(Funzionario responsabile del tributo)

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Detto funzionario sottoscrive le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sugli eventuali ruoli e dispone i rimborsi e le dilazioni di pagamento di cui all'articolo 16.

### **Articolo 14**

(Accertamenti)

1. Il Comune procede con avviso scritto:
  - a) all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti;
  - b) alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti.
2. L'avviso di accertamento di cui al comma 1 è notificato al contribuente, a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, o a mezzo di posta elettronica certificata ai sensi degli articoli 6 e 48 del decreto legislativo 7 marzo 2005, recante "Codice dell'amministrazione digitale", a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione è stata o avrebbe dovuto essere presentata ed il versamento è stato o avrebbe dovuto essere effettuato, o entro il diverso termine previsto alla "legge".



3. Gli avvisi di accertamento di cui al comma 1, sottoscritti dal funzionario responsabile di cui all'articolo 13:
- c) sono motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad 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.
  - d) contengono l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni 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 presentare ricorso, e il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento.
3. Sulle somme dovute per l'IMU in conseguenza delle violazioni sanzionabili, si applicano gli interessi nella misura annua del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili
4. Il Comune, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, ha facoltà:
- a. di invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti;
  - b. di inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
  - c. di richiedere altri dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

## **Articolo 15**

(Riscossione coattiva)

- 1.** Le somme liquidate dal Comune a titolo di imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente nelle forme di "legge".
- 2.** Il titolo esecutivo è notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a

quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo, o entro il diverso termine previsto alla ""legge"".

## **Articolo 16** (Rateazione)

1. Il contribuente può presentare al Comune motivata richiesta di dilazione di pagamento, anche per rate variabili d'importo crescente, se l'ammontare dell'IMU da pagare per anni arretrati, anche per interessi e sanzioni, è superiore a trecento euro (€ 300,00).
2. Se l'importo da pagare è pari o superiore a diecimila euro (€ 10.000,00), l'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è condizionata alla presentazione di fideiussione bancaria o assicurativa di primaria compagnia assicuratrice. La fideiussione è a prima richiesta, anche in presenza di opposizioni ed eccezione, e contiene la rinuncia al beneficio della preventiva escussione.
3. Sulla richiesta di rateizzazione decide il funzionario responsabile di cui all'articolo 13, con adozione di apposito provvedimento e tenuto conto delle condizioni economiche del richiedente.
4. Sulle somme rateizzate non sono dovuti interessi.
5. In caso di omesso pagamento anche di una delle rate nel termine stabilito, l'ammontare residuo è corrisposto in un'unica soluzione entro la data di scadenza della rata successiva a quella rimasta insoluta.

## **Articolo 17** (Rimborso)

1. Il contribuente richiede, con istanza al Comune, il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine massimo di cinque anni dal giorno del versamento, o da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Il contribuente, con l'istanza di cui al comma 1, può chiedere la compensazione, totale o parziale, dell'importo a rimborso per IMU con altro suo debito per la stessa imposta. Il contribuente indica nell'istanza l'ammontare del credito e del debito da compensare e gli elementi che li comprovano.

3. Il Comune decide sull'istanza di rimborso di cui al comma 1 o di compensazione di cui al comma 2 entro il termine di novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza al protocollo comunale, e provvede ad effettuare il rimborso entro i successivi novanta giorni.
4. Il Comune corrisponde sulle somme da rimborsare al contribuente gli interessi nella misura del tasso legale, a decorrere della data del versamento.
5. Il Comune non procede a rimborso o a compensazione per somme inferiori a dodici euro (€ 12,00).

### **Articolo 18** (Contenzioso)

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il titolo esecutivo ed il ruolo per la riscossione coattiva, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione tributaria provinciale di Cagliari secondo le disposizioni del decreto legislativo del 31 dicembre 1992, n. 546.

### **Articolo 19** (Annullamento d'ufficio)

1. Il Comune applica l'istituto dell'autotutela sulla base dei principi stabiliti dall'art. 21-nonies. legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e successive modificazioni.
2. Il funzionario responsabile di cui all'articolo 13 procede all'annullamento d'ufficio, totale o parziale, dell'atto di accertamento, rettifica, liquidazione, di irrogazione di sanzioni o interessi, di diniego di istanze di rimborso, rateazione o di applicazione di agevolazioni, esenzioni o detrazioni, e del ruolo, affetti da illegittimità o da infondatezza, sussistendone l'interesse pubblico di eliminare un contenzioso inutile e oneroso e di assicurare al contribuente una tassazione conforme alle regole dell'ordinamento.
3. Le ipotesi di annullamento d'ufficio in via di autotutela sono, a titolo esemplificativo:

- a) l'errore di persona;
  - b) l'errore logico o di calcolo;
  - c) l'errore sul presupposto del tributo;
  - d) la doppia imposizione;
  - e) la mancata considerazione di pagamenti regolarmente eseguiti;
  - f) l'errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile.
4. Costituiscono cause ostative all'annullamento d'ufficio
- a) una sentenza passata in giudicato favorevole al Comune che disponga sul punto.
  - b) la circostanza che l'atto, per quanto illegittimo, abbia esplicato senza contestazioni i propri effetti per un periodo di tempo adeguatamente lungo e si sia quindi in presenza di situazioni irrevocabili ed esauritesi nel tempo.
5. Il provvedimento di annullamento in via di autotutela è comunicato all'interessato.

## **Articolo 20**

(Ravvedimento)

1. In conformità a quanto disposto dall'articolo 13 del decreto legislativo n. 472 del 18 dicembre 1997, se la violazione non è stata già constatata e comunque non sono iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza, la sanzione è ridotta:
- a) ad un decimo del minimo, nei casi di mancato pagamento dell'imposta o dell'acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
  - b) ad un ottavo del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento dell'imposta, avviene entro un anno dall'omissione o dall'errore;
  - c) ad un decimo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni.
2. Il pagamento della sanzione ridotta è eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento dell'imposta o della maggior imposta, quando dovute, nonché al pagamento degli

interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

### **Articolo 21**

(Accertamento con adesione)

1. Come previsto dall'art. 9, comma 5, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "*Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale*", l'IMU può essere definita con adesione del contribuente ai sensi del decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, "*Disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale*".
2. L'istituto dell'accertamento con adesione è disciplinato dal regolamento comunale approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 8 del 15/04/1999.

### **Articolo 22**

(Interpello)

1. L'istituto dell'interpello è disciplinato dal regolamento comunale per la disciplina generale delle entrate approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 23 del 22/06/2007.

### **Articolo 23**

(Modalità di gestione dell'IMU)

1. Il Comune gestisce la liquidazione, l'accertamento e la riscossione dell'imposta in forma diretta, ovvero, previa apposita deliberazione del Consiglio comunale, mediante affidamento a terzi, anche disgiuntamente per ciascuna delle attività. La deliberazione motiva sulle ragioni che giustificano l'affidamento esterno.