



COMUNE DI SASSARI

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

*Testo coordinato della deliberazione del Consiglio comunale
n. 21 del 11 giugno 2020
e modificato con deliberazioni consiliari:
n. 22 del 20 aprile 2023
n. 71 del 23 novembre 2023*

INDICE

Articolo 1	Oggetto	Pag.	3
Articolo 2	Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari	Pag.	3
Articolo 3	Determinazione delle aliquote	Pag.	3
Articolo 4	Aliquota agevolata	Pag.	3
Articolo 4-bis	Esenzione degli immobili dati in comodato gratuito al Comune	Pag.	4
Articolo 5	Aree edificabili divenute inedificabili	Pag.	4
Articolo 6	Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili	Pag.	4
Articolo 7	Versamenti effettuati da un contitolare	Pag.	5
Articolo 8	Differimento del termine di versamento	Pag.	5
Articolo 9	Versamenti minimi	Pag.	5
Articolo 10	Rimborsi e compensazione	Pag.	5
Articolo 11	Accertamento esecutivo e rateazione	Pag.	6
Articolo 12	Entrata in vigore del regolamento	Pag.	6

Articolo 1

Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Articolo 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. Si considera abitazione principale 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Articolo 3

Determinazione delle aliquote

1. Per ciascun anno di imposta entro i termini di legge il Consiglio comunale stabilisce con apposita deliberazione le aliquote e le detrazioni d'imposta, secondo le modalità applicative stabilite dalla legge o dai relativi decreti attuativi.

2. In caso di mancata approvazione, fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 3, del decreto Ministero economia e finanze del 7 luglio 2023, si intendono confermate le aliquote deliberate per l'anno di imposta precedente.

Articolo 4

Aliquota agevolata

1. Il Comune riconosce un'aliquota agevolata nel caso di immobili locati ed in particolare per gli immobili destinati ad abitazione con contratti di affitto ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998 e ss.mm.ii. e per gli immobili destinati ad abitazione con contratti di affitto ai sensi dell'articolo 5, comma 2, della stessa legge 431/1998.

2. Il Comune riconosce, inoltre, un'aliquota agevolata per l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale.

3. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Articolo 4-bis

Esenzione degli immobili dati in comodato gratuito al Comune

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili dati in comodato gratuito al Comune per l'esercizio dei propri scopi istituzionali.
2. Per poter usufruire dell'esenzione, occorre presentare al Settore competente in materia di IMU apposita comunicazione che contenga gli estremi del contratto di comodato, gli identificativi catastali, la rendita, la percentuale di possesso.

Articolo 5

Aree edificabili divenute inedificabili

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione di nuovo strumento urbanistico comunale, il contribuente, non potrà richiedere il rimborso della somma pagata nei periodi precedenti alla data di adozione del Piano urbanistico.
2. Per tutto il periodo di vigenza delle norme di salvaguardia, ai sensi dell'articolo 12, commi 3 e 4 del D.P.R. 380/2001, in tutti i casi di non conformità tra le previsioni del previgente strumento urbanistico e quelle del piano urbanistico adottato, il soggetto passivo è tenuto a effettuare il versamento dell'imposta di importo minore tra quelli risultanti dall'applicazione delle due previsioni edificatorie della medesima area.

Articolo 6

Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.

5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).

6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 7

Versamenti effettuati da un contitolare

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

Articolo 8

Differimento del termine di versamento

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

2. In condizioni di urgenza o emergenza dovute a gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, con deliberazione della Giunta comunale possono essere differiti i termini di versamento ordinari dell'imposta, ad eccezione degli immobili gravati da una quota IMU di spettanza statale (classificati nel gruppo catastale D).

Articolo 9

Versamenti minimi

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o 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.

Articolo 10

Rimborsi e compensazione

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni a pena di decadenza. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura pari al saggio legale. Gli interessi

sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

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

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 9.

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. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

Articolo 11

Accertamento esecutivo e rateazione

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.

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

3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento generale delle entrate.

Articolo 12

Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.

2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.