COMUNE DI BOSA

(Provincia di ORISTANO)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con delibera C.C. n. 35 del 31/10/2012, così come modificato con delibere:

- **C.C. n° 54 del 28/12/12**
- **C.C. n° 18 del 17/05/13**
- **C.C. n° 26 del 19/05/14**

SOMMARIO

Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Articolo 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Articolo 3 DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

Articolo 4 SOGGETTI PASSIVI

Articolo 5 SOGGETTO ATTIVO

Articolo 6 BASE IMPONIBILE

Articolo 7 FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE, FABBRICATI COLLABENTI

Articolo 8 TERRENI AGRICOLI

Articolo 9 DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA

Articolo 10 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Articolo 11 ASSIMILAZIONI

Articolo 12 ESENZIONI

Articolo 13 QUOTA RISERVATA ALLO STATO

Articolo 14 VERSAMENTI

Articolo 15 DICHIARAZIONE

Articolo 16 ACCERTAMENTO

Articolo 17 ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Articolo 18 RISCOSSIONE COATTIVA

Articolo 19 SANZIONI ED INTERESSI

Articolo 20 RIMBORSI

Articolo 21 CONTENZIOSO

Articolo 22 DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

Articolo 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Il presente regolamento tiene conto della necessità di coordinamento normativo e regolamentare dell' IMU, con la Legge 23 Dicembre 2013 n. 147, che stabilisce l'istituzione dell'imposta unica comunale (IUC) dal 1° Gennaio 2014.
3. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Bosa, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
4. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

Articolo 3

DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

a) Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
   a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;

b) per “pertinenze dell’abitazione principale” si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un’unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all’unità ad uso abitativo;

c) per “fabbricato” si intende l’unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l’area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all’imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

d) un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. L’area fabbricabile è considerata tale fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito è iscritto al catasto dei fabbricati o fino alla data in cui il fabbricato costruito, è comunque utilizzato, secondo le assimilazioni dell’art. 11 comma 5.

   In generale, per l’individuazione delle aree fabbricabili valgono i seguenti criteri:

   1. aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi;
   2. aree ad effettiva possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell’indennità di espropriazione;
   3. terreni considerati non fabbricabili se posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all’articolo 1 del D.lgs. n. 99 del 29.03.2004, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l’utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, e all’allevamento degli animali.

   Su richiesta del contribuente, il comune attesta i requisiti previsti dai criteri stabiliti ai precedenti punti 1,2,3 della lettera d), in conformità ai vigenti strumenti urbanistici comunali e secondo le assimilazioni dell’art. 11 comma 3.

e) per “terreno agricolo” si intende il terreno adibito all’esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse[1].

Articolo 4
SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
   a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
   b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
   c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
   d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
   e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Articolo 5
SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Bosa relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

Articolo 6
BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
d) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, determinato così come da allegato al presente regolamento, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Il calcolo del valore imponibile dell'area fabbricabile è determinato secondo la seguente espressione:

- $V_{AF}\ (€) = S\ (mq) \times V_u\ (€/mq)$

Dove :

V_{AF} = valore imponibile dell'area fabbricabile espresso in euro (€)

S = superficie catastale dell'area fabbricabile espresso in metri quadrati (mq)

V_u = valore venale unitario dell'area fabbricabile di riferimento espresso in euro al metro quadrato (€/mq)

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, a partire dalla data di rilascio della concessione/autorizzazione edilizia, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito è iscritto al catasto dei fabbricati o fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato, secondo le assimilazioni dell'art. 11 comma 5. Il valore imponibile è calcolato secondo le modalità previste dall'art. 6 comma 4.
6. Nei casi di cui al precedente comma 4) il comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area attraverso lettera raccomandata AR o mediante altra forma di pubblicità propria degli atti di adeguamento o modifica degli strumenti urbanistici comunali; nei casi di cui al precedente comma 5) il comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area con il rilascio dell'atto di concessione/autorizzazione edilizia;
7. La base imponibile è ridotta :

a) **del 50 per cento:** per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; 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 l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale dichiara l'inagibilità/inabitabilità dell'immobile e di essere in essere in possesso di perizia a firma di tecnico abilitato o di documentazione di verifica/certificazione rilasciata da parte degli Enti preposti indicandone gli estremi . In mancanza di documentazione, su istanza ed a spese del

proprietario, l'ufficio tecnico comunale procede a perizia di accertamento a fini fiscali della inagibilità e/o inidoneità all'uso della unità immobiliare per la quale il richiedente intenda avvalersi del diritto alla riduzione dell'imposta. Il contribuente interessato presenta a tal fine, a seguito del verificarsi dell'evento che abbia determinato la condizione di inagibilità del proprio immobile, apposita istanza, completa di ricevuta di versamento di importo fisso, dovuto a titolo di rimborso spese e diritti, determinato con Deliberazione della Giunta. La riduzione si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia o della dichiarazione sostitutiva, ed a condizione che venga accertata dall'ufficio tecnico comunale entro 60 giorni dalla presentazione, previo versamento anticipato dei diritti comunali di accertamento, così come determinati con provvedimenti degli organi comunali competenti. In nessun caso la presentazione della perizia tecnica o della dichiarazione sostitutiva assolve l' obbligo di presentazione della dichiarazione. Ai fini dell'applicazione della riduzione si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati la cui inagibilità o inabitabilità consista in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con interventi di ristrutturazione edilizia, di restauro e di risanamento conservativo

b) **del 50 per cento:** per le aree fabbricabili perimetrate dai vigenti Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) e Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) nelle aree Hi4, Hg4; il contribuente presenta, a tal fine, una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale dichiara la presenza di tali vincoli;

c) **del 30 per cento:** per le aree fabbricabili che presentano temporanei vincoli di inedificabilità dovuti a vincoli paesaggistici del Piano Paesaggistico Regionale (PPR); per le aree fabbricabili che presentano temporanei vincoli di inedificabilità dovuti al PAI e PSFF nelle aree Hi3, Hg3 o altri vincoli idrogeologici; il contribuente presenta, a tal fine, una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale dichiara la presenza di tali vincoli;

d) **del 15 per cento:** per le aree fabbricabili che presentano riduzioni della potenzialità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico generale, a causa di vincoli idrogeologici, urbanistici, ambientali e paesaggistici; il contribuente presenta, a tal fine, una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale dichiara la presenza di tali vincoli.

Articolo 7

Fabbricati e unità immobiliari in corso di costruzione, definizione, aree urbane, fabbricati collabenti e lastrici solari

1. I fabbricati non dichiarati in catasto, ma ancora in corso di costruzione, sono assoggettati all'imposta in base al valore imponibile dell'area fabbricabile, calcolato secondo le modalità previste dall'art. 6 comma 4, sulla quale sono edificati o risultano in corso di edificazione, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito è iscritto al catasto dei fabbricati o fino alla data in cui il fabbricato costruito è comunque utilizzato, secondo le assimilazioni dell'art. 11 comma 5.
2. Per i fabbricati nei quali vi siano unità immobiliari accatastate in corso di costruzione e definizione, di cat. F03 ed F04, unità collabenti cat. F02, aree urbane e cortilizie cat. F01, il valore imponibile è computato secondo il seguente comma 4:
3. Per i fabbricati nei quali vi siano, sia unità immobiliari concluse e accatastate e sia unità immobiliari in corso di costruzione e definizione, di cat. F03 ed F04, unità collabenti cat. F02, aree urbane e cortilizie cat. F01, lastrici solari Cat. F05, l'imposta è dovuto solo sulle unità immobiliari con rendita catastale attribuita. (risoluzione del Dipartimento delle finanze n. 8/DF del 22/7/2013 e delle sentenze della corte di cassazione n. 10735/2013 e n. 23347/2004)
4. Per le unità immobiliari di qualsiasi categoria catastale, aventi la valenza di lotto urbanistico autonomo e con definita potenzialità edificatoria, il valore imponibile è calcolato secondo l'art 6 comma 4;

Articolo 8

TERRENI AGRICOLI

I terreni agricoli, compresi anche gli incolti, ubicati nel territorio del Comune di Bosa sono esenti dal tributo, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della L. 984/1977 (art. 7, comma 1, lettera h, D.Lgs 504/92) in base all'elenco riportato nella Circolare n. 9 del 14 giugno 1993 .

Articolo 9

DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote e la detrazione stabilite

dal Consiglio comunale, nel rispetto delle facoltà di legge, con apposita deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento.

2.Ai sensi dell'articolo 1 comma 169 della legge 296/2006, in caso di mancata approvazione delle aliquote e della detrazione entro il termine previsto dal comma 1, si intendono prorogate le aliquote e detrazione approvate nell'anno precedente.

3.Ai sensi del comma 12 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, per l'anno 2012, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 31 Ottobre 2012, che ha effetto dal 1° gennaio.

4.Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

5. Con delibera del consiglio comunale le aliquote, detrazioni e riduzioni, sono determinate o modificate, nell'ambito delle misure minime e massime stabilite dalla legge, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale ed in base a quanto previsto dagli articoli 8 e 9 del Decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito nella legge 22 dicembre 2011 n. 214.

Articolo 10
DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo per le sole cat. A1, A8 e A9 e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Se l'unità immobiliare é adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la

destinazione medesima si verifica. (es. Proprietario A 20% -Proprietario B 80% per entrambi abitazione principale, spetta detrazione di € 100 pro capite).

3. Il Comune, con la deliberazione di cui all'articolo 9 del presente regolamento, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

Articolo 11

ASSIMILAZIONI

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani (minimo 65 anni) o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, per la quota di loro proprietà e a condizione che la stessa non risulti locata od occupata a qualunque titolo.
2. Il Comune considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'AIRE (anagrafe degli italiani residenti all'estero)del Comune di Bosa, a condizione che non risulti locata od occupata a qualunque titolo.
3. per le aree fabbricabili, di cui all'art. 3 comma d) punto 3, il Comune, attraverso l'ufficio tributi, concede l'assimilazione di aree fabbricabili ai terreni agricoli di cui all'art. 8, su istanza del contribuente, a condizione che l'area sia posseduta ed utilizzata dal Imprenditore Agricolo Professionale o coltivatore diretto, e fornita della seguente documentazione:

    a) attestazione rilasciata dall'ufficio tecnico comunale, di conformità, dell'utilizzazione agro-silvo-pastorale, esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, e all'allevamento degli animali per le aree di interesse, con le destinazioni d'uso previste dal vigente strumento urbanistico comunale;
    b) attestazione, rilasciata dall'ufficio di polizia municipale del comune, dell'effettiva persistenza dell'utilizzazione agro-silvo-pastorale, esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, e all'allevamento degli animali per le aree di interesse;
    c) attestato di iscrizione alla previdenza agricola;
    d) attestazione della qualifica di imprenditore agricolo professionale o dello status di coltivatore diretto, rilasciato dall'organo istituzionale competente;

e) estratto del fascicolo aziendale agricolo attestante il possesso e la conduzione agro-silvo-pastorale, esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, e all'allevamento degli animali per le aree di interesse;

4. ai soli fini tributari, previsti dal presente regolamento, i fabbricati non ancora dichiarati in catasto, in seguito all'edificazione o ancora in corso di costruzione, sono assimilati ad area fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito è iscritto al catasto dei fabbricati o fino alla data in cui il fabbricato costruito è comunque utilizzato; l'effettivo utilizzo è attestato dal contribuente all'ufficio tributi attraverso le seguenti dichiarazioni:

a) certificato di cambio di residenza anagrafica o autocertificazione attestante la data di cambio residenza nel fabbricato in oggetto;
b) iscrizione dell'unità immobiliare al ruolo Tarsu comunale;
c) comunicazione di effettuato accatastamento dell'unità immobiliare al catasto fabbricati o in alternativa dichiarazione della rendita presunta e contestuale dichiarazione di avvenuto affidamento dell'incarico ad un tecnico abilitato per la pratica di accatastamento all'Agenzia dell' Entrate;

Articolo 12
ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Bosa è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993[1];

h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;

i) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, in quanto il Comune di Bosa risulta classificato tra i Comuni montani o parzialmente montani di cui all'elenco predisposto dall'ISTAT;

j) gli immobili ed i fabbricati adibiti ad esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi.

k) gli immobili ed i fabbricati relativi ad istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato.

Articolo 13

IMPOSTA A FAVORE DELLO STATO ALLO STATO

Per gli immobili e' riservata allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo **classificati nella categoria catastale D** calcolata con aliquota standard del 0,76 per cento, mentre al Comune e' riservata se dovuta la differenza d'imposta oltre il 0,76 per cento riservato allo Stato

Articolo 14

VERSAMENTI

1. L’imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell’anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Il versamento dell’imposta dovuta per l’anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un’unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell’articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell’Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.
4. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all’euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all' ente impositore .
6. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 12,00.
7. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall’articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Articolo 15

DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 Giugno dell'anno seguente al quale il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell’imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all’articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell’imposta dovuta.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell’applicazione dell’imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all’IMU.

Articolo 16
ACCERTAMENTO

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, con delibera di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.
4. 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, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, 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 gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
6. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un 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. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete 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 ricorrere, nonché il termine di sessanta

giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

Art. 17
Accertamento con adesione

(D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 - Art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449)

E' confermato, in questo comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.

Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile del tributo oggetto dell'accertamento.

L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo per cui esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni cosiddette "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.

La definizione in contraddittorio con il contribuente è limitata agli accertamenti e non si estende agli atti di mera liquidazione dei tributi conseguente all'attività di controllo formale delle dichiarazioni.

In sede di contraddittorio l'ufficio deve compiere una attenta valutazione del rapporto costi-benefici della operazione tenendo conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento nonché degli oneri e del rischio di soccombenza in un eventuale ricorso.

Il procedimento definitorio può essere attivato:

a) a cura dell'ufficio, prima della notifica dell'avviso di accertamento;

b) su istanza del contribuente, subordinatamente all'avvenuta notifica dell'avviso di accertamento.

Il responsabile del tributo, prima di dare corso alla notifica di qualsiasi accertamento, invia, ai soggetti obbligati, invito a comparire, nel quale sono indicati:

a) gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;

b) il giorno, l'ora e il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.

Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente, il responsabile del servizio dispone, entro i trenta giorni successivi, la notificazione dell'atto di accertamento.

Il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma 2, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la commissione tributaria provinciale, può formulare, in carta libera, istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico.

La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma 3, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione del tributo in pendenza di giudizio, per un periodo di novanta giorni. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che ha richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.

Entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza, l'ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire.

All'atto del perfezionamento della definizione l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

L'accertamento con adesione del contribuente può essere definito anche da uno solo degli obbligati, secondo le disposizioni seguenti.

La definizione dell'accertamento con adesione ha effetto per i tributi cui si riferisce ciascun atto, denuncia o dichiarazione che ha formato oggetto di imposizione. I valori definiti vincolano l'ufficio ad ogni ulteriore effetto limitatamente all'oggetto del verbale. Sono escluse adesioni parziali riguardanti lo stesso atto o dichiarazione.

L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal responsabile del servizio o da un suo delegato.

Nell'atto sono indicati i singoli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione del tributo, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.

La sanzione dovuta, da ricalcolare sull'ammontare del maggiore tributo, è ridotta a un terzo del minimo previsto dalla legge.

Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 30 giorni dalla redazione dell' atto e con le modalità di cui al successivo comma.

Le somme dovute possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, in un massimo di numero 36 rate trimestrali di pari importo. L'importo della prima rata è versato entro il termine di 30 giorni. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dalla data di perfezionamento dell'atto di adesione. Non è richiesta la prestazione di garanzia sino all' importo di € 51.000,00.

In caso di mancato versamento, anche di una sola rata, fermo restando l'ammontare del tributo concordato, il contribuente:

a) perde il beneficio della riduzione della sanzione;

b) corrisponde gli ulteriori interessi, nella misura del saggio legale, calcolati sulla somma ancora dovuta, dalla data di scadenza della rata non versata.

Per la riscossione di quanto dovuto è dato corso alla procedura coattiva.

La definizione si perfeziona con il versamento di cui ai precedenti commi ovvero con il versamento rateale o, infine, con l'avvenuto pagamento coattivo.

Articolo 18
RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.
2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Articolo 19
SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 ad euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il

termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
9. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 20
RIMBORSI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 17, comma 8, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 15, comma 6, del presente regolamento.

Articolo 21
CONTENZIOSO

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19

giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

Articolo 22
DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 01/01/2014.