



COMUNE DI  
**TELTI**

Via Kennedy n° 2 07020 Telti (OT)  
Tel. 0789/43007- 43074 - Fax 0789/43580  
[www.comune.telti.ot.it](http://www.comune.telti.ot.it)

REGOLAMENTO  
PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

*Approvato con Deliberazione di C.C. n. 46 del 31/10/2012*

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

### **ART. 1**

#### **AMBITO DI APPLICAZIONE E SCOPO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento, in conformità a quanto disposto dall'articolo 14 del D.L. n. 23 del 14 marzo 2011, è adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, e disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria - IMU - di cui al Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 e s.m.i., convertito con modificazioni dalla Legge. 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Il Comune di Telti è il soggetto attivo di imposta ai fini IMU per gli immobili ubicati nel proprio territorio.
3. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### **ART. 2**

#### **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

1. 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. 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 con il medesimo subalterno.
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00; se l'unità immobiliare è 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 e non in ragione della quota di possesso.
4. La detrazione prevista al comma 3 del presente articolo è maggiorata di 50,00 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo.
5. La maggiorazione di cui al comma 4 del presente articolo spetta ai genitori residenti e abitualmente dimoranti nell'abitazione e titolari del diritto reale sull'abitazione principale, in parti uguali tra loro, indipendentemente dalla quota di possesso del fabbricato, ed è rapportata al periodo di effettiva residenza e di abituale dimora del figlio fino alla data del compimento del ventiseiesimo anno di età.
6. La detrazione di cui al comma 3 e l'eventuale maggiorazione della stessa di cui al comma 4 spettano per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il verificarsi delle condizioni che danno diritto al beneficio delle agevolazioni di cui si tratta; a tal fine è computato per intero il mese durante il quale la condizione si è protratta per almeno 15 giorni.

Il Segretario Comunale  
F.to D.ssa Natalina Baule

Il Sindaco  
F.to Geom. Gian Franco Pinducciu

7. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00.
8. La detrazione di cui al presente articolo (esclusa la maggiorazione riconosciuta per i figli) si applica anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari e dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D. P. R. 24 luglio 1977, n. 616. A tali fattispecie non si applica l'aliquota stabilita per l'abitazione principale.
9. Si considera abitazione principale sia ai fini dell'aliquota ridotta sia ai fini della detrazione l'unità immobiliare, con le relative pertinenze come definite dal comma 2 del presente articolo, assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
10. Si considera abitazione principale sia ai fini dell'aliquota ridotta sia ai fini della detrazione l'unità immobiliare, con le relative pertinenze come definite dal comma 2 del presente articolo, l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da persona che, a causa di anzianità o disabilità, sposta la residenza dall'abitazione in questione a istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente. Detta equiparazione spetta unicamente a condizione che la stessa non risulti locata. Se nell'abitazione di cui si tratta risulta essere residente uno o più figli dell'anziano o disabile e vi è il rispetto dei requisiti di cui al comma 4 del presente articolo, si applicano le maggiorazioni stabilite al sopra citato comma 4 con le modalità stabilite dai commi 5 e 6 anche nei confronti del possessore che ha spostato la residenza anagrafica.
11. Si considera abitazione principale sia ai fini dell'aliquota ridotta sia ai fini della detrazione anche l'unità immobiliare, con le relative pertinenze come definite dal comma 2 del presente articolo, l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato. Detta equiparazione spetta unicamente a condizione che la stessa non risulti locata. Se nell'abitazione di cui si tratta risulta essere residente uno o più figli del contribuente e vi è il rispetto dei requisiti di cui al comma 4 del presente articolo, si applicano le maggiorazioni stabilite al sopra citato comma 4 con le modalità stabilite dai commi 5 e 6 anche nei confronti del possessore che ha spostato la residenza anagrafica.

### **ART. 3**

#### **ABITAZIONE TENUTA A DISPOSIZIONE**

1. Per abitazione tenuta a disposizione si intende il fabbricato ad uso abitativo, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale nessuno ha stabilito la residenza anagrafica e la dimora abituale.
2. Per pertinenze dell'abitazione tenuta a disposizione si intendono i fabbricati a servizio della stessa, esclusivamente classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

### **ART. 4**

#### **AREA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO**

1. Per area costituente pertinenza del fabbricato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a), del Decreto Legislativo n. 504/1992, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.
2. L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva

Il Segretario Comunale  
F.to D.ssa Natalina Baule

Il Sindaco  
F.to Geom. Gian Franco Pinducciu

utilizzazione edificatoria, in tal caso l'imposizione parte dal giorno del rilascio della concessione edilizia o dalla data di utilizzazione ai fini edificatori, se antecedente.

#### **ART. 5 AREE FABBRICABILI**

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.
2. La Giunta Comunale determina periodicamente i valori da utilizzare ai fini dell'accertamento delle Aree edificabili.
3. Ai fini della presente imposta, l'area fabbricabile è individuata in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti, a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.

#### **ART. 6 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E DA CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI SUL TERRITORIO DELLO STATO**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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.

#### **ART. 7 LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI**

1. Non si fa luogo al versamento se l'Imposta Municipale Propria dovuta di competenza comunale per ciascun anno di imposizione è inferiore o pari a €10,00; se l'importo è superiore a €10,01 il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dell'imposta dovuta.
2. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento, che l'Ufficio Comunale dovrebbe effettuare per pervenire alla riscossione del tributo, nonché degli oneri di riscossione, il versamento del tributo o della sanzione tributaria non è dovuto qualora l'ammontare complessivo, riferito ad un unico anno di imposta, non superi € 11,00. Detta norma non si applica nei casi di ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D.Lgs. 472/97.
3. Il limite di esenzione di cui al comma 2 si intende comprensivo anche delle sanzioni e degli interessi gravanti sul tributo.
4. Non si procede all'istanza per l'ammissione del credito al passivo fallimentare, qualora il credito vantato dal Comune (comprensivo della quota spettante allo Stato) non superi €300,00.
5. Non si procede al rimborso di somme complessivamente di importo fino a €20,00 (compresi interessi).
6. Nelle ipotesi di cui ai commi precedenti, l'Ufficio comunale è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento, alla riscossione anche coattiva e non dà seguito alle istanze di rimborso.

#### **ART. 8 AGEVOLAZIONI PER PARTICOLARI CATEGORIE DI IMMOBILI**

Il Segretario Comunale  
F.to D.ssa Natalina Baule

Il Sindaco  
F.to Geom. Gian Franco Pinducciu

1. Il Comune potrà richiedere la certificazione del possesso dei requisiti previsti per ottenere le eventuali agevolazioni deliberate, stabilendo le modalità con le apposite deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni.

#### **ART. 9**

#### **FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. L'imposta é 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 o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457 e ai sensi del vigente strumento urbanistico generale.
3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovino nelle seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali, solai, scale e tetto compresi, lesionati o degradati in modo tale da:
    - costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
    - essere privo dei requisiti minimi di salubrità e igiene;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati o degradati in modo tale da:
    - costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
    - essere privo dei requisiti minimi di salubrità e igiene;
  - c) edifici per i quali é stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
4. Se il fabbricato é costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione é applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato d'inabitabilità o inagibilità può essere accertato:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, e successive modificazioni, che ha una portata esaustiva, sostituendo anche la perizia dell'ufficio tecnico comunale. Il Comune, peraltro, si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui é accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato d'inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, da allegarsi alla denuncia con effetto dalla data di redazione.

#### **ART. 10**

#### **NOTIFICAZIONE**

1. La comunicazione degli avvisi e degli atti, che per legge devono essere notificati al contribuente, può essere effettuata anche direttamente dall'Ufficio comunale, con l'invio, a mezzo raccomandata postale con ricevuta di ritorno.
2. Se il contribuente accertato o liquidato è presente di persona presso i locali dell'Ufficio Tributi, la notificazione può essere eseguita mediante consegna dell'atto nelle mani del medesimo da parte della persona addetta all'Ufficio predetto.
3. Per la notifica degli atti di accertamento e per quelli afferenti le procedure esecutive di cui al R.D. 14 aprile 1910 n. 639 il responsabile dell'Ufficio competente può, con provvedimento formale, nominare uno o più messi notificatori nei modi e con i limiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

Il Segretario Comunale  
F.to D.ssa Natalina Baule

Il Sindaco  
F.to Geom. Gian Franco Pinducciu

## **ART. 11 VERSAMENTI**

1. I soggetti passivi devono effettuare i versamenti relativi all'IMU con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo. In caso di versamento tramite F24 l'arrotondamento dovrà essere effettuato su ogni rigo compilato.
2. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Tuttavia si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso. Laddove il versamento IMU sia unitariamente eseguito lo si deve assumere come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta in sede di accertamento od alla irrogazione di sanzioni, verranno emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.
3. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili i versamenti tempestivamente eseguiti a Ente non competente, purché effettuati nei termini di legge e purché il contribuente abbia chiesto il trasferimento del versamento al comune competente prima dell'avvio delle attività di accertamento.
4. Il possesso viene determinato per anno solare proporzionalmente ai mesi durante i quali si è protrato; a tal fine è computato per intero il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno 15 giorni.  
Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri\*.
5. Il comune, decorsi infruttuosamente 60 giorni dalla data di notifica degli avvisi di accertamento, procede alla riscossione coattiva degli importi dovuti anche a mezzo di ingiunzione fiscale con la procedura prevista dal R.D. n. 639 del 14 aprile 1910.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri\*.

## **ART. 12 COMPENSAZIONI**

1. Sono ammesse le compensazioni limitatamente con la quota IMU comunale ed a seguito di presentazione di apposita richiesta scritta a seguito della quale l'ufficio tributi provvederà ad emettere apposito atto di autorizzazione alla compensazione.

## **ART. 13 INTERESSI**

Il Segretario Comunale  
F.to D.ssa Natalina Baule

Il Sindaco  
F.to Geom. Gian Franco Pinducciu

1. Gli interessi a debito e a credito sono computati nella misura stabilita dal Consiglio Comunale.

**ART. 14**  
**RATEIZZAZIONE DELL'IMPOSTA**

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, spetta al Funzionario Responsabile, concedere o meno la rateizzazione alla pretesa relativa agli atti impositivi Imposta Municipale Propria, intesa quale somma a titolo di imposta, interessi e sanzioni, sulla base di specifica istanza presentata dal contribuente.
2. Al Funzionario responsabile è comunque consentito di derogare alle disposizioni del precedente comma 1. al fine di prendere in considerazione condizioni economico/finanziarie disagiate del richiedente supportate da apposita documentazione.
3. Ad eccezione dei casi di cui al comma 2. del presente articolo la rateizzazione non può superare il periodo di mesi 12 decorrenti dalla notificazione dell'atto; in ogni momento il debito può essere estinto in unica soluzione.
4. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il contribuente decade dal beneficio della rateizzazione e dell'eventuale riduzione delle sanzioni applicate, e deve provvedere al pagamento del debito residuo determinato con riferimento alle sanzioni piene entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta .
5. Sull'importo delle somme dilazionate, sono dovuti gli interessi al tasso legale, con maturazione giorno per giorno, ove il versamento della prima rata avvenga entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria, gli interessi sono dovuti solamente sulle restanti rate.
6. Viene determinato in € 20.000,00 il limite oltre il quale è obbligatorio prestare apposita garanzia (polizza fideiussoria o fideiussione bancaria) a copertura del relativo debito, oggetto di rateizzazione.
7. Il Funzionario Responsabile può richiedere apposite garanzie anche per importi inferiori a quelli indicati nel precedente comma nel caso in cui il soggetto richiedente sia già stato raggiunto da provvedimenti di riscossione coattiva per il mancato pagamento di altre entrate comunali.

**Art. 15**  
**ENTRATA IN VIGORE.**

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 01/01/2012.