



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 42 DEL 29/07/2020

**OGGETTO: REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.
APPROVAZIONE.**

Il giorno ventinove del mese di Luglio dell'anno 2020, convocato nelle forme di legge, si è riunito, in videoconferenza, il Consiglio Comunale in sessione Pubblica e seduta Ordinaria di Prima convocazione, sotto la Presidenza del Presidente di Consiglio Avv. Raffaele Salvatore la presenza del Sindaco Dott. Mario Conoci, dei consiglieri

P	A	Nome
X		ANSINI ANTONINA
X		ARGIOLAS TATIANA TINA
X		BAMONTI ALBERTO
X		BRUNO MARIO
X		CACCIOTTO RAIMONDO
X		CAMERADA NUNZIO
X		DI NOLFO VALDO
X		ESPOSITO GABRIELLA
X		FERRARA ROBERTO
X		LOI ALESSANDRO
X		MONTI GIOVANNI
X		MULAS SALVATORE CHRISTIAN

P	A	Nome
X		MURONI ANTONIO
X		MUSU GIUSEPPE ANDREA
X		PIRAS ORNELLA
X		PIRISI BENIAMINO
X		PIRISI MAURIZIO
X		POLO LEONARDO
	X	PORCU GRAZIANO
	X	PULINA PIERA MONICA
X		SALVATORE RAFFAELE
X		SPANO GIOVANNI ANTONIO
X		SARTORE GEROLAMO PIETRO MARIO
X		TROVA ROBERTO PASQUALINO VITTORIO

E la partecipazione del Segretario Generale Dott. Pierino Arru, ha approvato, nei termini di voto infra indicati, la seguente proposta di deliberazione del settore Servizio Tributi

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che la Legge di Bilancio 2020 (L. 27 dicembre 2019, n. 160) disciplina ex novo l'imposta municipale propria (IMU), già istituita insieme alla TASI (per la componente riferita ai servizi) e alla TARI (per la componente riferita al servizio rifiuti) come componente patrimoniale dell'Imposta Unica Comunale (IUC) dalla Legge di stabilità 2014 (L. 27 dicembre 2013, n. 147), commi da 639 a 731 dell'articolo unico;

VISTI:

- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 e ha altresì stabilito che l'imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima legge 160/2019;
- l'art. 1, commi da 739 a 783, dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, i quali disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);
- l'art. 1, comma 777, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale, lascia ferme le facoltà di regolamentazione dell'IMU di cui all'art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446 e stabilisce specifiche facoltà che i comuni possono altresì esercitare nella disciplina regolamentare dell'imposta municipale propria;

DATO ATTO che l'art. 52 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di potestà regolamentare dei Comuni, dispone che *"le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti e che per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti"*;

RICHIAMATI:

- l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, il quale prevede che: *"Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento"*;
- l'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, in base al quale: *"A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la"*

pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360”;

- l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ove si prevede che: *“Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno”;*
- l'art. 106, comma 3 bis, del D.L. 19 maggio 2020, n.34, ove si prevede che *“limitatamente all'anno 2020, le date del 14 ottobre e del 28 ottobre di cui all'articolo 13, comma 15-ter, del decreto-legge 6 di-cembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e all'articolo 1, commi 762 e 767, della legge 27 di-cembre 2019, n. 160, sono differite, rispettivamente, al 31 ottobre e al 16 novembre”.*

DATO ATTO che l'art. 107 del D.L. n. 18 del 17/03/2020, così come modificato dalla Legge di conversione del D.L. n. 34 del 19/05/2020, ha differito al 30/09/2020 il termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione 2020-2022 degli Enti Locali e che l'art. 138 del D.L. n. 34 del 19/05/2020 ha allineato a questa scadenza il termine fissato per l'approvazione delle aliquote IMU di cui alla Legge 160/2019 e del regolamento di disciplina;

ESAMINATO lo schema di regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO opportuno approvare il regolamento proposto, avendone effettuato una valutazione favorevole in relazione al contenuto;

ATTESO che l'approvazione del presente provvedimento rientra nella competenza del Consiglio Comunale, ai sensi del citato art. 42, comma 2 lett. a) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Settore Programmazione economica, che entra a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

ACQUISITO altresì il parere espresso dall'organo di revisione economico-finanziaria ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2-bis, del D.L. 174/2012;

DATO ATTO che con deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 01/04/2020 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2020/2022 e il Bilancio di Previsione Finanziario 2020/2022;

VISTO il D.Lgs 18/08/2000, n. 267;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

Udita l'illustrazione dell'Assessore Giovanna Caria;

Richiamato integralmente, nella presente deliberazione, il contenuto della registrazione audio relativa agli specifici interventi dei Consiglieri sia durante la discussione generale sia durante la fase delle dichiarazioni di voto (registrazione audio depositata agli atti d'ufficio);

Preso atto dell'esito della votazione:

Consiglieri presenti 23, votanti 23, favorevoli 15, contrari: 8 (Bruno, Cacciotto, Di Nolfo, Esposito, Ferrara, Piras, Pirisi Beniamino, Sartore), assenti: (Porcu, Pulina), espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Di dare atto che le premesse sono parte integrale e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.

Di approvare il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), disciplinata dalla Legge 27 dicembre 2019 n. 160, composto da n. 15 articoli e allegato alla presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

Di dare atto che, per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni contenute nell'articolo 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.

Di dare atto che il suddetto regolamento avrà efficacia dal 1° gennaio 2020.

Di provvedere, nei termini di legge, ad inviare per via telematica, la presente deliberazione e l'allegato regolamento, mediante inserimento nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019.

Di pubblicare la presente deliberazione e l'allegato regolamento sul sito istituzionale di questo Ente.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Presidente di Consiglio

Avv. Raffaele Salvatore

Segretario Generale

Dott. Pierino Arru

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://albo.comune.alghero.ss.it/web/trasparenzaj/albo-pretorio>

Successivamente l'accesso agli atti viene dai singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al Regolamento per l'Accesso Documentale, Civico e Generalizzato agli Atti Amministrativi



Città di Alghero

**REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

(in vigore dal 01.01.2020)

Approvato con delibera di C.C. n. 42 del 29/07/2020

INDICE

Articolo 1 – Oggetto	3
Articolo 2 – Assimilazione all'abitazione principale e agevolazioni	3
Articolo 3 – Immobili concessi in comodato gratuito al Comune	3
Articolo 4 – Determinazione del valore delle aree edificabili	3
Articolo 5 – Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato o in fase di ristrutturazione	4
Articolo 6 – Imu per unità collabenti	4
Articolo 7 – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili	4
Articolo 8 – Versamenti effettuati da un contitolare	6
Articolo 9 – Agevolazioni e obblighi dichiarativi	6
Articolo 10 – Disapplicazione delle sanzioni e differimento dei termini di versamento	6
Articolo 11 – Versamenti minimi	7
Articolo 12 – Interessi moratori	7
Articolo 13 – Rimborsi e compensazione	7
Articolo 14 – Accertamento esecutivo e rateazione	7
Articolo 15 – Entrata in vigore del regolamento	8

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).
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 – Assimilazione all'abitazione principale e agevolazioni

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.
2. Il Consiglio Comunale può deliberare l'applicazione di un'aliquota agevolata, rispetto a quella prevista per la tipologia "altri immobili", per gli immobili adibiti ad alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati ed aventi le stesse finalità degli IACP.
3. Il Consiglio Comunale può deliberare l'applicazione di un'aliquota agevolata, rispetto a quella prevista per la tipologia "altri immobili", per le unità immobiliari locate a soggetti che le utilizzino come abitazione principale alle condizioni definite nei contratti d'affitto a canone concordato di cui alla legge 431/1998.
4. Il Consiglio Comunale può deliberare l'applicazione di un'aliquota agevolata, rispetto a quella prevista per la tipologia "altri immobili", per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta fino al 2° grado, con esclusione di quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9, a condizione che il comodante ed il comodatario abbiano la residenza anagrafica e la dimora abituale nel Comune di Alghero.
5. Nelle fattispecie indicate nei commi precedenti, allo stesso regime previsto per l'unità immobiliare ad uso abitativo soggiacciono le eventuali pertinenze, così come definite e circoscritte dall'art.1, comma 741, lett. b) della L. 160/2019.
6. La facoltà di diversificare le aliquote nelle ipotesi di cui ai commi 2, 3 e 4 è esercitabile a condizione che tali fattispecie non siano in contrasto con quelle che saranno individuate nel decreto del Ministero dell'economia e delle finanze richiamato dall'art. 1, comma 756, della L. 160/2019.

Articolo 3 – Immobili concessi in comodato gratuito al Comune

1. Sono esenti dall'IMU gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune, esclusivamente per l'esercizio degli scopi istituzionali dell'Ente.
2. L'esenzione di cui al precedente comma 1 compete per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
3. Gli uffici comunali competenti invieranno periodicamente al Servizio Tributi le comunicazioni riferibili agli immobili in oggetto.

Articolo 4 – Determinazione del valore delle aree edificabili

1. La base imponibile IMU per le aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinabile applicando i valori indicati dalla Giunta comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore

imposta salvo che emergano elementi di diversa natura idonei a rappresentare in maniera più congrua il valore venale in comune commercio dell'area edificabile, come quando ad esempio il valore sarà desumibile da un atto pubblico o da una perizia.

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
5. Al fine della semplificazione dell'attività di controllo, la determinazione del valore imponibile delle aree fabbricabili viene effettuata, prioritariamente, applicando il valore medio orientativo di mercato deliberato dalla Giunta Comunale per l'anno di competenza. Spetta al Responsabile del Tributo valutare l'opportunità di adottare una perizia di stima nel caso le caratteristiche peculiari dell'area portino a discostarsi, in modo significativo, dal valore medio orientativo deliberato.

Articolo 5 – Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato o in fase di ristrutturazione

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale, prima della fine dei lavori edilizi, sia di fatto utilizzata una porzione avente propria autonomia funzionale e reddituale, tale porzione risponde, ancorché non iscritta in catasto, alla definizione di fabbricato ai fini IMU sin dalla data dell'effettivo utilizzo ed è assoggettata ad imposta come tale. Conseguentemente, la porzione sulla quale è in corso la restante costruzione o ristrutturazione continuerà ad essere assoggettata ad IMU sulla base del valore dell'area edificabile determinato in funzione della superficie edificatoria residua che si ottiene detraendo dalla superficie edificatoria del lotto la superficie edificatoria della porzione utilizzata e soggetta ad IMU come fabbricato.
2. Nel caso di un complesso immobiliare costituito da unità immobiliari iscritte in catasto nelle categorie ordinarie dei gruppi A-B-C o nelle categorie speciali dei gruppi D-E, ove vi siano anche immobili in corso di costruzione iscritti nella categoria catastale F/3, per la porzione ancora in corso di costruzione è dovuta l'imposta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore è determinato in funzione della superficie edificatoria residua che si ottiene detraendo dalla superficie edificatoria del lotto la superficie edificatoria della porzione iscritta in catasto nelle categorie ordinarie o speciali e soggetta ad IMU come fabbricato.

Articolo 6 – Imu per unità collabenti

1. Per le unità collabenti, classificate catastalmente nella categoria F2, l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Articolo 7 – 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 dette condizioni
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) o in una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (articolo 3, lettere a) e b), D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (articolo 3, lettere c) e d), D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380), ed ai sensi del regolamento urbanistico edilizio comunale e delle leggi della Regione Sardegna vigenti in materia di classificazione degli interventi edilizi. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata. L'agevolazione non si applica ai fabbricati oggetto di interventi demolizione o di recupero edilizio ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, in quanto la relativa base imponibile va determinata con riferimento al valore dell'area edificabile senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. Ai fini del riconoscimento della agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo è tenuto a presentare la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di

inagibilità o di inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal precedente comma 2.

4. Ai fini dell'ottenimento dell'agevolazione di cui al precedente comma 1, e a pena decadenza del beneficio fiscale, la dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato deve essere obbligatoriamente allegata alla dichiarazione sostitutiva di atto notorio presentata dal contribuente di cui al primo periodo del presente comma. Successivamente alla presentazione della dichiarazione sostitutiva il personale tecnico dell'Ufficio o della società concessionaria avrà facoltà di provvedere ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma. Nell'ipotesi contraria, l'Ufficio o la Società concessionaria provvederà ad emettere apposito provvedimento di diniego del diritto all'agevolazione e conseguente conguaglio fiscale.
5. In alternativa a quanto indicato al precedente comma 3, nel caso in cui il contribuente non sia in possesso della dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, egli presenta, comunque, la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, all'Ufficio IMU o alla Concessionaria indicando le condizioni di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato ed effettivo non utilizzo, secondo quanto previsto dal precedente comma 2, specificando, nella dichiarazione, di non essere in possesso di una dichiarazione redatta da un tecnico abilitato. In tale caso, contestualmente alla presentazione della dichiarazione sostitutiva, verrà fissata la data e l'orario per consentire al personale tecnico dell'Ufficio o della Concessionaria di accedere al fabbricato e valutare l'effettiva sussistenza, o meno, delle condizioni che danno diritto all'agevolazione fiscale. In caso di mancata autorizzazione all'accesso del fabbricato da parte della proprietà, l'agevolazione fiscale non potrà essere concessa. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma. Nell'ipotesi contraria, l'Ufficio provvederà ad emettere apposito provvedimento di diniego del diritto all'agevolazione e con conseguente conguaglio fiscale.
6. Nel caso di emissione di ordinanze sindacali che attestino condizioni di inagibilità o inabitabilità del fabbricato, l'agevolazione fiscale di cui al precedente comma 1 è ammessa solo nel caso siano rispettati i requisiti di cui al precedente comma 2 da attestare secondo le procedure indicate dai precedenti commi 3 o 4.
7. Qualora l'applicazione del beneficio fiscale sia confermata dall'Ufficio, la dichiarazione sostitutiva di cui ai precedenti commi 3 e 4, esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo. Il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione comporterà il versamento integrale dell'imposta a far tempo dal verificarsi dell'evento e l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione IMU con le modalità ed entro i termini previsti.
8. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate.
9. Nel caso in cui l'agevolazione sia confermata dall'Ufficio, la condizione di inagibilità o inabitabilità ha valenza esclusivamente fiscale, non comportando, quindi, la automatica decadenza di certificazioni di abitabilità/agibilità, o in altro modo definite, a suo tempo rilasciate dai competenti uffici tecnici comunali.
10. Durante il periodo di sussistenza delle condizioni che danno diritto all'agevolazione, per il calcolo dell'IMU si applica l'aliquota ordinaria salvo diverse indicazioni assunte in sede di approvazione della delibera di approvazione delle aliquote IMU.
11. Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'imposta comunale sugli immobili (sino al 31/12/2011), il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta al 50% ai sensi dell'articolo 8, comma 1, D. Lgs. n. 504 del 1992, avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti (presentazione della Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, presentazione della dichiarazione di variazione ICI al fine di comunicare lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo) e non avendo lo stesso contribuente ricevuto dall'Ufficio formale diniego all'applicazione della riduzione, viene

mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini IMU dal 01/01/2020 senza soluzione di continuità, sempreché i fabbricati continuino ad essere posseduti dallo stesso soggetto passivo e soddisfino i requisiti qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come definiti dal precedente comma 2; in tal caso non è dovuta la dichiarazione ai fini IMU confermativa del possesso dei requisiti.

12. Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'IMU (dal 01/01/2012 al 31/12/2019), il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta al 50% ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettera b), D.L. n. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 214/2011, e successive modifiche ed integrazioni, avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti (presentazione della Dichiarazione IMU o presentazione della dichiarazione sostitutiva di atto notorio al fine di comunicare lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo) e non avendo lo stesso contribuente ricevuto dall'Ufficio formale diniego all'applicazione della riduzione, viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini IMU senza soluzione di continuità dal 01/01/2020, sempreché i fabbricati continuino ad essere posseduti dallo stesso soggetto passivo e soddisfino i requisiti qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come definiti dal precedente comma 2; in tal caso non è dovuta la dichiarazione ai fini IMU confermativa del possesso dei requisiti.

Articolo 8 – Versamenti effettuati da un contitolare

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta effettivamente dovuta e a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
2. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno a essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

Articolo 9 – Agevolazioni e obblighi dichiarativi

1. Il soggetto passivo dell'imposta, al fine di beneficiare delle agevolazioni (aliquote ridotte, riduzioni di imposta o di base imponibile) o delle esenzioni è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti previsti dalle norme o dal regolamento comunale. L'attestazione avviene presentando la dichiarazione IMU con le modalità e le tempistiche indicate nell'art. 1, comma 769, della legge 160/2019.
2. Relativamente all'abitazione (ed alle annesse pertinenze) concessa in uso gratuito; nella dichiarazione, oltre agli identificativi catastali delle unità immobiliari, devono essere indicati: codice fiscale, cognome, nome e domicilio fiscale del comodatario che utilizza l'immobile come abitazione principale. Il soggetto passivo è tenuto a produrre copia del contratto di comodato.
3. Relativamente alle unità immobiliari (ed alle pertinenze annesse) locate a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della Legge 431/1998; il soggetto passivo è tenuto ad allegare copia del contratto di locazione, debitamente registrato.
4. Relativamente alle unità immobiliari (e pertinenze annesse) regolarmente assegnate dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati ed aventi le stesse finalità degli IACP; il soggetto passivo deve indicare, oltre agli identificativi catastali, i dati identificativi del soggetto assegnatario.
5. Relativamente alle unità immobiliari (e pertinenze annesse) adibite ad abitazione principale dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune di Alghero; il soggetto passivo deve indicare, oltre agli identificativi catastali, i dati del socio assegnatario.

Articolo 10 – Disapplicazione delle sanzioni e differimento dei termini di versamento

1. In situazioni straordinarie, quali calamità naturali o gravi emergenze sanitarie, con delibera di Giunta comunale può essere disposta, la disapplicazione delle sanzioni e degli interessi per i tardivi pagamenti.

In via del tutto eccezionale può essere disposto il differimento del termine di versamento, salvo che per gli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di competenza statale.

2. Con riferimento alle aree edificabili, qualora l'avviso di accertamento riguardi la maggiore imposta a titolo di rettifica per dichiarazione infedele del valore venale in comune commercio di un'area fabbricabile e la base imponibile della stessa sia stata determinata dal contribuente in forza di perizia sottoscritta da tecnico abilitato, ancorché non asseverata, ed allegata alla dichiarazione IMU relativa all'anno cui si riferisce l'accertamento, non sono applicate le sanzioni previste per l'infedele dichiarazione. Qualora non sia stata allegata alla dichiarazione IMU la perizia di cui al punto precedente, è ammessa la disapplicazione della sanzione prevista per l'infedele dichiarazione qualora il contribuente, entro il termine di definitività dell'avviso di accertamento, fornisca copia fotostatica della perizia tecnica di stima con riferimento all'annualità cui si riferisce l'accertamento; la perizia di stima deve essere sottoscritta da tecnico abilitato e asseverata nell'anno cui si riferisce l'avviso di accertamento. Se il contribuente ha versato nel rispetto dei termini, prendendo come riferimento un valore imponibile non inferiore a quello determinabile applicando i valori adottati dalla Giunta comunale, qualora l'ufficio abbia riscontrato elementi idonei a rappresentare un maggior valore dell'area edificabile, nell'avviso di accertamento che ne consegue sono disapplicate le sanzioni.
3. 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.

Articolo 11 – 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 12 – Interessi moratori

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 13 – Rimborsi e compensazione

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento spontaneo fissati nel presente regolamento.
4. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 12. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
5. 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 14 – 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. Non si procede alla notifica dell'avviso di accertamento esecutivo qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni è inferiore ad € 16,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.
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 15 – Entrata in vigore del regolamento

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