



COMUNE DI  
**GUSPINI**

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO  
SERVIZIO ENTRATE

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

*Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 16.04.2020*

COMUNU DE GUSPINI

PROVINTZIA DE SU

SUD SARDIGNA



COMUNE DI GUSPINI

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

Via Don Giovanni Minzoni, 10

09036 GUSPINI (SU)

Centralino: 07097601 - Fax: 070970180

protocollo@pec.comune.guspini.su.it

[www.comune.guspini.su.it](http://www.comune.guspini.su.it)

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

Servizio Entrate

Tel. 0709760301

[entrate@comune.guspini.su.it](mailto:entrate@comune.guspini.su.it)

Responsabile del Servizio

Dott. Valter Saba

Responsabile del procedimento

Dott. Libero Virgilio

Redattore

LF



## INDICE GENERALE

Art. 1 - Oggetto.....	3
Art. 2 - Soggetto attivo dell'imposta.....	3
Art. 3 - Funzionario responsabile del tributo.....	3
Art. 4 - Abitazione posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari.....	3
Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.....	3
Art. 6 - Fabbricati inagibili o inabitabili.....	4
Art. 7 - Versamento per contitolari.....	4
Art. 8 - Entrata in vigore e norme di rinvio.....	4



### **ART. 1 - OGGETTO**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dal D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi 738 e seguenti, della legge n.160 del 27 dicembre 2019.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

### **ART. 2 - SOGGETTO ATTIVO DELL'IMPOSTA**

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul territorio del Comune stesso. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

### **ART. 3 - FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO**

1. Il Comune nomina il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio dell'attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per controversie relative al tributo stesso.

### **ART. 4 - ABITAZIONE POSSEDUTA DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
2. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

### **ART. 5 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI**

1. La base imponibile delle 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 fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. Allo scopo, può essere costituita una conferenza di servizi con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi funzionari delle Agenzie delle Entrate e del Territorio ed eventuali esperti esterni .
3. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.
4. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore medesimo.

#### **ART. 6 - FABBRICATI INAGIBILI O 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. 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 facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. n. 445/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.
2. L'inabitabilità o inagibilità di un immobile consiste 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. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
  - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

#### **ART. 7 - VERSAMENTO PER CONTITOLARI**

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

#### **ART. 8 - ENTRATA IN VIGORE E NORME DI RINVIO**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2020 e si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa.