



COMUNE DI PABILLONIS

(Provincia del Sud Sardegna)
Via San Giovanni, 7 – 09030 Pabillonis (SU)
Codice Fiscale/Partita IVA 00497620922

AREA FINANZIARIA, PERSONALE E TRIBUTI

UFFICIO TRIBUTI

Telefono 070 93529208/210/212

Sito Web www.comune.pabillonis.su.it

email: finanziario@comune.pabillonis.su.it

PEC: protocollo@pec.comune.pabillonis.su.it

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

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 29.05.2020

INDICE

ART. 1	AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO
ART. 2	FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI
ART. 3	DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI
ART. 4	CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE
ART. 5	IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
ART. 6	VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI
ART. 7	DEFINIZIONE DEI FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA
ART. 8	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
ART. 9	CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO
ART. 10	DISPOSIZIONI FINALI

ART. 1

AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Pabillonis dell'imposta municipale propria, istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. A tal fine si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado 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. 3, c. 1, lett. c) e d), DPR n. 380/2001 e ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata esclusivamente alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del contribuente;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR. n. 445/2000; il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
4. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto al precedente punto a) o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione prevista al punto b).
5. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:
 - a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.
6. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento

degli impianti (gas, luce, acqua, ecc.). Non possono essere considerate inagibili o inabitabili le unità immobiliari carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo di esempio, gli interventi di:

- tinteggiatura, dipintura e rifacimento intonaci interni ed esterni;
- pulitura, riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici;
- riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l’inserimento di materiali isolanti;
- rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto.

ART. 3

DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI

1. Fermo restando che la base imponibile delle aree edificabili è data dal valore venale in comune commercio ai sensi dell’art. 5, c. 5, D.Lgs. n. 504/1992, allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l’attività di controllo dei servizi competenti, la Giunta comunale, con propria delibera, determina periodicamente, per zone omogenee, valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

2. I valori di cui al comma 1 trovano applicazione anche relativamente alle fattispecie di cui all’art. 5, c. 6, D.Lgs. n. 504/1992.

3. Resta inteso che i valori approvati ai sensi del presente articolo assolvono alla sola funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile, facilitando il versamento dell’imposta, e non costituiscono in alcun modo una limitazione del potere di accertamento del Comune.

4. Qualora il contribuente abbia versato l’imposta sulla base di un valore superiore a quello determinato ai sensi del comma 1, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all’eccedenza d’imposta versata a tale titolo.

ART. 4

CASI DI ASSIMILAZIONE ALL’ABITAZIONE PRINCIPALE

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. Allo stesso regime dell’abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell’abitazione principale.

ART. 5

IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1. Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli I.A.C.P., istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, che non rientrino tra gli alloggi sociali, sono imponibili ai fini dell'imposta municipale propria sulla base dell'aliquota ordinaria, fatta salva l'approvazione di una specifica aliquota agevolata da parte del Comune, con applicazione della detrazione per abitazione principale, nei limiti di legge ovvero di quello fissato dal Comune.

ART. 6

VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI

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, calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, relativa all'immobile condiviso.

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.

3. il versamento d'imposta effettuato secondo quanto disciplinato nel comma 1 dovrà essere comunicato formalmente all'ufficio tributi entro il 31.12. dell'anno d'imposizione.

ART. 7

DEFINIZIONE DEI FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA

1. Ai fini dell'esenzione dall'imposta municipale propria, gli immobili strumentali all'attività agro-silvo-pastorale sono quelli individuati dall'art. 9, comma 3bis, L. 133/1994, come modificato in particolare dall'art. 42bis L. 222/2007.

2. A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 (T.U.I.R.) e dell'art. 2135 codice civile, l'attività d'impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.

3. Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati classificati in Cat. D/10 o con annotazione di ruralità, utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di un'attività di impresa, ove il possessore/conducente dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un reddito da lavoro derivante dallo svolgimento di attività agricola e la presenza dei requisiti di Imprenditore agricolo professionale previsti dall'art. 1 del D.Lgs. 99/2004.

ART. 8

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo disciplinato dal presente regolamento sono trattati nel rispetto del Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003, come da ultimo modificato dal D.Lgs. 101/2018 in materia di protezione dei dati personali.

ART. 9

CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

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

ART. 10

DISPOSIZIONI FINALI

1. 1. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, dal 1° gennaio 2020.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché le norme contenute:
 - a) nel Regolamento generale delle entrate, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 26.03.2003, e successive modificazioni e integrazioni;
 - b) negli altri regolamenti comunali.



COMUNE DI PABILLONIS

Provincia del Sud Sardegna

CAP. 09030 - P. IVA 00497620922 ☎ 070/93529200
☎ FAX 070/9353260

VERBALE COMMISSIONE STATUTO E REGOLAMENTI

Addì 20 maggio 2020 alle ore 18:30, si è riunita in videoconferenza, la Commissione consultiva Statuto e Regolamenti per l'esame dei seguenti punti all'ordine del giorno:

1. Adozione nuovo regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);
2. Adozione nuovo regolamento TARI;
3. Modifica regolamento per la cura di aree pubbliche da parte dei soggetti di cui all'art. 29 del regolamento TARI.

Partecipano alla riunione i componenti della commissione:

- Il Sindaco Riccardo Sanna (Presidente della commissione);
- L'Assessore Bussu Rosita;
- Il Consigliere Melis Monica
- Il Consigliere Erdas Valentina

Partecipa inoltre la responsabile dell'area finanziaria e ufficio tributi Rag. Fanari Anna Maria, con funzioni tecniche.

Si apre la riunione alle ore 18:30.

- Si analizza il primo punto all'ordine del giorno "Adozione nuovo regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU)".
In virtù della recente normativa e più precisamente dell'entrata in vigore della legge n.160 del 27 dicembre 2020 è stata abolita la "IUC" (Imposta Unica Comunale) tenendo in piedi le disposizioni relative alla TARI e all'IMU.
Per tale motivo gli Enti Locali devono adeguarsi adottando i nuovi regolamenti scissi rispettivamente per l'IMU e per la TARI.
Si prende visione del nuovo regolamento IMU predisposto dall'ufficio finanziario in adeguamento a quanto previsto dalla nuova legge n. 160. La responsabile dell'ufficio prende la parola per spiegare le modifiche introdotte dalla norma ed illustra in maniera dettagliata i contenuti e la struttura del nuovo regolamento.
- Si analizza poi il secondo punto all'ordine del giorno "Adozione nuovo regolamento TARI;
Sempre per effetto della succitata legge n. 160 il comune è chiamato all'adozione anche del nuovo regolamento TARI.
Prende nuovamente la parola la responsabile del servizio per illustrare la composizione del nuovo regolamento in tutte le sue parti. Il regolamento tiene pressoché immutate le regole contemplate nel vecchio regolamento IUC ma enunciando il modo più chiaro alcune parti, fra cui le riduzioni previste per particolari tipologie di utenza ed in presenza di specifiche condizioni.

- Si analizza infine il terzo punto all'ordine del giorno "Modifica regolamento per la cura di aree pubbliche da parte dei soggetti di cui all'art. 29 del regolamento TARI".

Il regolamento in questione, adottato per la prima volta nel 2016, prevede l'applicazione di ulteriori riduzioni sulla TARI a favore di determinate categorie di utenze non domestiche sulle quali il tributo incide maggiormente (Bar, Ristoranti, Pizzerie, Supermercati, ecc), subordinate alla cura di un'area pubblica (generalmente prospiciente alla sede dell'attività).

Considerato che negli ultimi anni è stato riscontrato che la maggior parte dei beneficiari delle riduzioni in oggetto non ha ottemperato all'impegno preso e che il regolamento attuale prevede un numero massimo di 3 inadempienze prima della decadenza del beneficio. Considerato altresì che l'Amministrazione intende dare un'ulteriore possibilità agli esercenti tenendo in piedi la possibilità di applicare tali riduzioni, si propone di modificare l'art. 8 del regolamento riducendo da n. 3 a n. 1 le contestazioni massime previste e disponendo che i vigili urbani, in sede di controllo e accertamento delle adempienze, producano una relazione da fornire all'ufficio tributi.

Dopo ampia ed esauriente discussione, grazie anche ai dettagli tecnici illustrati dalla responsabile dell'ufficio, la commissione esprime parere favorevole affinché i suddetti vengano portati all'attenzione del Consiglio Comunale per successiva deliberazione di approvazione.

Non essendoci altri punti all'ordine del giorno la seduta si dichiara chiusa alle ore 20:10

Pabillonis 20 Maggio 2020

*Il Presidente della commissione
Riccardo Sanna*



COMUNE di PABILLONIS

(Provincia del Sud Sardegna)

PARERE REVISORE UNICO DEI CONTI

OGGETTO: Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 24/04/2020 - "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) 2020 - Approvazione".

L'anno **duemilaventi**, il giorno **ventidue** del mese di **maggio** alle ore **18:45**, il sottoscritto **CADDEO Dott. Roberto**, nella sua qualità di Revisore Unico dei Conti, nominato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 30/04/2019 per il triennio aprile 2019/2022, si è riunito presso il proprio studio professionale ubicato in SARDARA (SU) nella Via Cedrino n. 1, per il rilascio del presente parere obbligatorio,

RICEVUTA

via e-mail in data 21/05/2020 la proposta di deliberazione di cui all'oggetto con allegati lo schema di regolamento da approvare ed il verbale della Commissione Consiliare "Statuto e Regolamenti" del 20/05/2020,

PREMESSO CHE

- ✓ il comma 738, dell'articolo 1 della legge 27/12/2019, n. 160 (*legge bilancio 2020*) ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, con contestuale eliminazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui era una componente, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI);
- ✓ al contempo il medesimo comma 738 ha ridisciplinato l'IMU sulla base dei commi da 739 a 783 dello stesso articolo 1 della legge n. 160 del 2019. Tale disegno si completa con la previsione del comma 780 laddove sono state espressamente abrogate le norme relative all'IMU presenti in specifiche disposizioni o comunque incompatibili con la disciplina dell'IMU prevista dalla legge n. 160 del 2019 nonché quelle relative all'IMU e alla TASI contenute nell'ambito della IUC di cui alla legge n. 147 del 2013;
- ✓ di conseguenza, a decorrere dal 1° gennaio 2020, essendo la TASI ormai non più in vigore, vengono meno anche le ripartizioni del tributo fissate al comma 681 della legge n. 147 del 2013 tra il titolare del diritto reale e l'occupante, mentre l'IMU continua ad essere dovuta dal solo titolare del diritto reale, secondo le regole ordinarie;

- ✓ alla luce di quanto appena affermato risulta che la disciplina dell'IMU, contenuta nei commi da 739 a 783, si pone in linea di continuità con il precedente regime poiché ne costituisce una mera evoluzione normativa;
- ✓ l'ente, sulla base dei principi e dei criteri indicati dai commi da 739 a 783 della legge sopra richiamata e dalla circolare ministeriale n. 1/D del 18/03/2020, ha predisposto il nuovo schema di regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale Propria, costituito da n. 10 articoli numerati progressivamente dal n. 1 al n. 10,

ESAMINATI

- i commi da 738 a 783 della legge n. 160/2019;
- il testo della circolare emanata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/D del 18/03/2020;
- il testo della proposta di deliberazione consiliare;
- il verbale della Commissione "Statuto e Regolamenti" predisposto in data 20/05/2020;
- il contenuto degli articoli del nuovo schema di Regolamento da approvare,

RICHIAMATO

l'articolo 239, primo comma, lettera b), punto 7) del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni che prevede che l'organo di revisione, tra le proprie funzioni, svolga attività di collaborazione con l'organo consiliare secondo le disposizioni dello statuto e del regolamento e renda pareri obbligatori in materia di "**proposte di regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e di applicazione dei tributi locali**",

VERIFICATO CHE

- lo schema di regolamento da sottoporre all'approvazione dell'organo consiliare, nel suo complesso, risulta conforme alle disposizioni normative in vigore e agli indirizzi di prassi emanati dal Ministero dell'Economia e Finanze, con la circolare n. 1/D del 18/03/2020, protocollo n. 6867/2020,

ACCERTATO CHE

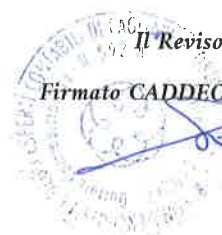
su detta proposta di deliberazione risultano favorevolmente espressi, dalla Responsabile dei Servizi Finanziari, i pareri di regolarità tecnica e contabile previsti dagli articoli 49, 147 e 147 bis) del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni,

IL REVISORE UNICO DEI CONTI

ESPRIME

parere favorevole all'approvazione della proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 24/04/2020 - "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) 2020 - Approvazione".

Il presente verbale viene chiuso alle ore 20:00.

 Il Revisore Unico dei Conti
Firmato CADDEO Dott. Roberto 22/05/2020
