

# COMUNE DI PALAU

Piazza Popoli d'Europa, 1 - 07020 Palau (OT) - Tel 0789/770835 - - Fax 0789/770839 - [www.palau.it](http://www.palau.it)

---



## **REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA**

*Approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 16/01/2012*

# SOMMARIO

- Articolo 1 - Oggetto e definizioni*
- Articolo 2 – Materie riservate alla legge*
- Articolo 3 - Pertinenze*
- Articolo 4 – Abitazioni anziani/disabili*
- Articolo 5 – Determinazione del valore delle aree edificabili*
- Articolo 6 – Modalità di versamento - Differimenti*
- Articolo 7 - Rateizzazione dei versamenti d'imposta*
- Articolo 8 – Sanzioni ed interessi*
- Articolo 9 - Rimborsi*
- Articolo 10 – Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree*
- Articolo 11 – Versamenti effettuati presso Comune incompetente*
- Articolo 12 – Operazioni di conguaglio*
- Articolo 13 – Accertamento con adesione – Ambito di applicazione*
- Articolo 14 – Attivazione ed iter del procedimento*
- Articolo 15 – Atto di accertamento con adesione*
- Articolo 16 – Perfezionamento ed effetti della definizione*
- Articolo 17 – Riduzione delle sanzioni*
- Articolo 18 - Compensi incentivanti*
- Articolo 19 - Entrata in vigore*

## Articolo 1 - Oggetto e definizioni

Il presente regolamento disciplina la gestione dell' Imposta Municipale Unica (IMU) del Comune di Palau, nel rispetto dei principi di semplificazione e razionalizzazione delle procedure e di riduzione degli adempimenti dei contribuenti.

Le disposizioni del presente regolamento si conformano ai principi dello Statuto Comunale ed operano nei limiti fissati dalle riserve di legge in materia.

L'attività degli uffici comunali preposti alla gestione dell'IMU. è retta dai criteri di economicità, efficienza, efficacia e pubblicità

---

## Articolo 2 - Materie riservate alla legge

L'individuazione e la definizione delle fattispecie imponibili, l'individuazione dei soggetti passivi di imposta, la fissazione dell'aliquota massima applicabile sono disciplinate dall'articolo 13 del D.L. n. 201/2011.

---

## Articolo 3 - Pertinenze

Ai sensi dell' art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011, le pertinenze sono quelle esclusivamente 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.

---

## Articolo 4 - Abitazioni di anziani/disabili

Ai sensi dell'art.3, comma 56, L. n. 662/96, si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con relativa applicazione dell'aliquota ridotta, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Il passaggio di residenza dalla abitazione principale all'istituto di ricovero o sanitario deve essere diretto.

---

## Articolo 5 - Determinazione del valore delle aree edificabili

Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili vengono determinati come dalla seguente tabella:

<b>ZONA</b> DELIMITATA DAGLI STRUMENTI URBANISTICI IN VIGORE	<b>VALORE AL METRO CUBO</b>
<b>ZONA B e C</b>	
- Centro Urbano	€ 140,00
- Tanca Manna	€ 150,00
- Palau Alta	€ 170,00
- Vecchio Marino	€ 170,00
- Zona Costiera Media	€ 200,00
- Capannaccia	€ 100,00

<b>ZONA F – Turistica</b>
---------------------------

- Su tutto il territorio, ad esclusione delle zone sotto indicate:	€ 280,00
- Porto Mannu	€ 240,00
- Costa Serena	€ 240,00
- Stazzu Pulcheddu	€ 200,00
- Punta Sardegna	€ 375,00
- Cala Capra	€ 375,00
<b>Zona D – Artigianale</b> € 20,66	
<b>Zona G – Servizi</b> € 61,98	

I valori indicati nella tabella dovranno essere modificati annualmente in fase di fissazione delle tariffe, diversamente risulteranno confermate quelle vigenti ed avranno effetto con riferimento agli anni di imposizione successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 del decreto legislativo n.504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella di cui sopra.

Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Le disposizioni del presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento, salvo quanto previsto dal comma precedente che dovrà essere applicato solo agli anni di imposta pregressi.

---

#### **Articolo 6 - Modalità di versamento - Differimenti**

I soggetti obbligati dovranno eseguire i versamenti esclusivamente con F24..

Tale facoltà non si estende agli importi dovuti sulla base di avvisi di accertamento emessi dall'Ufficio Tributi.

Anche nelle ipotesi in cui il versamento venga eseguito mediante modello F24 non è ammessa la compensazione ai sensi del D.Lgs. 241/97, neppure parziale, con crediti di qualunque natura. Le somme dovute a titolo di ICI al Comune dovranno dunque essere integralmente versate in contanti ovvero con altro mezzo di pagamento previsto dalla legge per tale specifica modalità di versamento.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera 1), del D.Lgs. n.446/97, i versamenti IMU. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati, purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

I termini per i versamenti previsti nel 2° comma dell'art.10 del D.Lgs. 504/92 sono differiti di trenta giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito nei dieci giorni precedenti alla scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il secondo grado

La data prevista per il versamento della prima rata di acconto IMU è fissata al 16 giugno. Eventuali variazioni del termine previsto per il versamento della prima rata di acconto dell'IRE/IRES successivo al 16 giugno, si applicano, automaticamente, anche per quanto attiene il versamento in acconto dell'IMU.

---

#### **Articolo 7 - Rateizzazione dei versamenti d'imposta**

Ai sensi dell' art. 59, comma 1, lettera o), del D.Lgs. n.446/97, il Funzionario Responsabile dell' Imposta su richiesta del contribuente, può concedere nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme richieste con avviso di liquidazione, accertamento o atto di contestazione di sanzioni in scadenza fino ad un massimo di 24 rate mensili. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima dell'inizio della procedura esecutiva. In caso di mancato pagamento della prima rata o, successivamente, di due rate:

- Il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione;
- L'imposta ancora dovuta è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione senza possibilità di ulteriori rateizzazioni.

La data di scadenza delle rate mensili viene stabilita nell'ultimo giorno del mese. Sulle somme, il cui pagamento è stato rateizzato, si applicano gli interessi legali.

---

#### **Articolo 8 - Sanzioni e interessi**

La disciplina delle sanzioni per la violazione degli obblighi contributivi è contenuta nel D.Lgs. n. 504/1992 e nei D.Lgs. nn.471/97, 472/97, 473/97, e successive modifiche ed integrazioni. Trovano altresì applicazione i principi generali espressi dalla L. 212/2000.

---

#### **Articolo 9 - Rimborsi**

Il rimborso delle somme versate e non dovute può essere richiesto dai contribuenti entro il medesimo termine di decadenza entro il quale Il Comune può legittimamente procedere, ai sensi dell'art.1, comma 161, della Legge 27.12.2006, n. 296, ad accertare una maggiore imposta dovuta, dietro presentazione di apposita istanza, debitamente motivata, allegandovi copia dei versamenti.

In ogni caso, non si fa luogo al rimborso di somme di ammontare riferito a ciascun anno di imposta, al netto degli interessi maturati, non superiore a quello fino al quale i contribuenti sono esonerati dall'obbligo di versamento a mente del precedente articolo 10, comma 5, del presente regolamento.

---

#### **Articolo 10 - Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree**

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. n.446/97, per le aree divenute inedificabili in relazione a deliberazione comunale, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi dell'art.5, comma 7, del D.Lgs. n.504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi dell'art.5, comma 5, della stessa legge, quale area edificabile.

Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né che da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberato sia definitivo.

Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto dall'art. 13 del D.Lgs. n.504/92.

---

#### **Articolo 11 - Versamenti effettuati presso Comune incompetente**

In caso di versamenti effettuati presso il Comune di Palau, anziché in altro comune, si provvederà a trasferire alla amministrazione competente la sola somma erroneamente versata senza interessi, previa presentazione di apposita istanza, oltre il termine di tre anni e fino a prescrizione decennale dall'avvenuto pagamento, e previa redazione da parte del contribuente di apposita dichiarazione attestante il mancato

possesto, nel territorio, di unità immobiliari o, in caso di possesso, di regolare effettuazione dei versamenti dell'imposta dovuta e previa verifica da parte degli uffici di quanto dichiarato.

---

### **Articolo 12 - Operazioni di conguaglio**

Nel caso di notifica di avvisi accertamento o di atti di irrogazione delle sanzioni a carico del contribuente, qualora quest'ultimo risulti a sua volta in credito d'imposta, lo stesso potrà avanzare apposita istanza, all'Amministrazione Comunale, al fine dell'ottenimento della compensazione di quanto dovuto con quanto accertato a credito.

---

### **Articolo 13 - Accertamento con adesione - Ambito di applicazione**

Come consentito dall'art.50 del D.Lgs. 449/1997 e sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 218 del 19 giugno 1997 viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione.

L'ambito applicativo dell'accertamento con adesione è circoscritto alla valutazione delle aree edificabili per la quale interviene un vero e proprio apprezzamento valutativo dell'Ufficio sulla base dei diversi criteri di stima applicabili. Per le altre fattispecie oggetto dell'imposta l'istituto dell'accertamento con adesione viene meno in quanto l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.

---

### **Articolo 14 - Attivazione ed iter del procedimento**

Il procedimento per la definizione può essere attivato:

a) a cura dell'ufficio prima della notifica dell'avviso di accertamento, l'ufficio può, qualora ne ravveda l'opportunità, recapitare al contribuente un invito a comparire mediante lettera raccomandata o notifica, con indicazione degli elementi tributari suscettibili di accertamento nonché dell'ora e del luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.

b) su istanza del contribuente

Il contribuente al quale sia stato notificato avviso di accertamento può formulare direttamente o tramite professionista delegato, prima di ricorrere presso la Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta libera di accertamento con adesione indicando il proprio recapito anche telefonico.

L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione.

La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere per un periodo di 90 giorni dalla data di presentazione sia i termini per l'impugnazione sia quelli per il pagamento del tributo.

Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza di definizione, l'Ufficio formula l'invito a comparire a mezzo raccomandata A/R.

La mancata comparizione del contribuente interessato o del professionista delegato nel giorno indicato nell'invito, comporta rinuncia alla definizione del l'accertamento con adesione.

Il Funzionario Responsabile dovrà predisporre una relazione sulle operazioni compiute, sulle comunicazioni effettuate, sull'eventuale mancata comparizione del contribuente e sul risultato negativo del concordato.

---

### **Articolo 15 - Atto di accertamento con adesione**

A seguito del contraddittorio, ove l'accertamento venga concordato con il contribuente, l'Ufficio redige in duplice esemplare atto di accertamento con adesione che va sottoscritto dal contribuente o dal professionista delegato e dal Funzionario Responsabile.

Nell'atto di definizione vanno indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, anche con richiamo alla documentazione in atti, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, interessi e sanzioni dovute in pendenza della definizione.

---

### **Articolo 16 - Perfezionamento ed effetti della definizione**

La definizione si perfeziona con il versamento, entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, delle somme dovute con le modalità indicate nell'atto stesso.

Entro 10 gg. dal suddetto versamento il contribuente deve far pervenire all'Ufficio la quietanza dell'avvenuto pagamento. L'Ufficio, a seguito della quietanza, rilascia al contribuente l'esemplare dell'atto di accertamento con adesione destinato al contribuente stesso.

E' ammesso, a richiesta del contribuente, il pagamento rateale così come previsto dall'art. 10 del presente regolamento.

Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento con adesione non e' pertanto soggetto ad impugnazione, né e' integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

L'intervenuta definizione non esclude peraltro la possibilità per l'Ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile ne' dal contenuto della dichiarazione ne' dagli atti in possesso alla data medesima.

Qualora l'adesione sia conseguente alla notifica dell'avviso di accertamento, questo perde efficacia dal momento del perfezionamento della definizione.

---

#### **Articolo 17 - Riduzione delle sanzioni**

A seguito della definizione, le sanzioni per le violazioni che hanno dato luogo all'accertamento si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge.

L'infruttuoso esperimento del tentativo di concordato da parte del contribuente così come la mera acquiescenza prestata dal contribuente in sede di contraddittorio all'accertamento del Comune rendono inapplicabile l'anzidetta riduzione.

Le sanzioni scaturenti dall'attività di liquidazione del tributo sulla base dei dati indicati nella dichiarazione o denuncia nonché quelle che conseguono a violazioni formali e concernenti la mancata, incompleta risposta a richieste formulate dall'ufficio sono parimenti escluse dalla anzidetta riduzione.

---

#### **Articolo 18 – Compensi incentivanti**

La giunta comunale può attribuire al personale addetto al settore tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione.

---

#### **Articolo 19 – Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il 01/01/2012.