

**REGOLAMENTO COMUNALE**  
**PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA**  
***MUNICIPALE PROPRIA – IMU***

Art.	DESCRIZIONE	Art.	DESCRIZIONE
	<b>Capo I</b> <b>Norme generali</b>		<b>Capo III</b> <b>Aggiornamenti del classamento catastale</b> <b>Aggiornamento del classamento catastale.</b>
1	Oggetto del regolamento.	17	
2	Imposta riservata allo stato.		<b>Capo IV</b> <b>Norme finali</b>
3	Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo.		
4	Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli.	18	Norme abrogate.
5	Base imponibile delle aree fabbricabili	19	Pubblicità del regolamento e degli atti.
6	Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili.	20	Casi non previsti dal presente regolamento.
7	Abitazione principale e sue pertinenze soggette all'imposta.	21	Rinvio dinamico.
8	Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli istituti pubblici.	22	Tutela dei dati personali.
9	Esenzioni ed altre forme di agevolazione.	23	Rinvio ad altre disposizioni.
10	Dichiarazione.	24	Variazioni del regolamento.
	<b>Capo II</b> <b>Sanzioni - Ravvedimento</b>	25	Entrata in vigore del regolamento.
11	Sanzioni.		
12	Ritardati od omessi versamenti.		
13	Procedimento di irrogazione delle sanzioni.		
14	Irrogazione immediata delle sanzioni.		
15	Ravvedimento.		
16	Importi di modesto ammontare.		

**CAPO I**  
***NORME GENERALI***

**Art. 1**  
**Oggetto del regolamento.**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Montagnareale dell'imposta municipale propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Montagnareale.

**Art. 2**  
**Imposta riservata allo stato.**

1. Ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 del DL 201/2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso articolo 13, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dal medesimo articolo 13, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.
3. La quota statale non si applica all'abitazione principale e alle relative pertinenze, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale, 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.

**Art. 3**  
**Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo.**

# Comune di Montagnareale

Provincia di Messina

## Ufficio Tributi

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

### Art. 4

#### **Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli.**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214

### Art. 5

#### **Base imponibile delle aree fabbricabili.**

2. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale da adottare entro il 31 dicembre di ciascun anno, può determinare, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, i quali entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno seguente. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

### Art. 6

#### **Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili.**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

# Comune di Montagnareale

## Comune di Messina Ufficio Tributi

**a.** Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

**b.** 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 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 decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione quando ricorrono le seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose e persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).

### **Art. 7**

#### **Abitazione principale e sue pertinenze soggette all'imposta.**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed 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. 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.

# Comune di Montagnareale

Comune di Messina  
Ufficio Tributi

2. All'imposta dovuta per l'abitazione principale si applica la detrazione stabilita per legge. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti dalla legge. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale; dall'imposta dovuta per le pertinenze è possibile quindi detrarre la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza nell'importo dovuto per l'abitazione principale.

3. Sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale:

- le unità immobiliari possedute 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;
- 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 8

### **Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli istituti pubblici.**

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base (*non si applica, pertanto, l'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale e la maggiorazione per i figli fino a 26 anni*). Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

## Art. 9

### **Esenzioni ed altre forme di agevolazione.**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

# Comune di Montagnareale

Provincia di Messina  
**Ufficio Tributi**

2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/92.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 e 2 e le riduzioni di cui al comma 3, spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
4. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6000 e con le seguenti riduzioni:
  - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6000 euro e fino a euro 15.500;
  - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500
  - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000

## **Art. 10 Dichiarazione.**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

## **CAPO II SANZIONI - RAVVEDIMENTO**

# Comune di Montagnareale

Comune di Messina  
**Ufficio Tributi**  
**Art. 11**  
**Sanzioni.**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione e per infedele dichiarazione si applicano, rispettivamente, le sanzioni amministrative previste dall'art. 14 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni.

## **Art. 12** **Ritardati od omessi versamenti.**

1. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta risultante dalle comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato.

2. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.

3. Sugli importi non versati, si applicano, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, gli interessi moratori nella seguente misura annua:

n. 1 punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale vigente nel tempo.

4. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

## **Art. 13** **Procedimento di irrogazione delle sanzioni.** *(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 16)*

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un funzionario a cui sono conferiti i poteri e le funzioni per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta;

Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

2. Le sanzioni amministrative sono irrogate dal funzionario responsabile dell'imposta.

3. L'ufficio notifica l'atto di contestazione con l'indicazione, a pena di nullità, dei fatti attribuiti al

# Comune di Montagnareale

Provincia di Messina  
**Ufficio Tributi**

trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri seguiti per la determinazione delle sanzioni e della loro entità.

## **Art. 14**

**Irrogazione immediata delle sanzioni.**  
(D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 17)

1. In deroga alle previsioni del precedente articolo 13, le sanzioni possono essere irrogate, senza previa contestazione e con l'osservanza, in quanto compatibili, delle disposizioni che regolano il procedimento di accertamento, con atto contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica, motivato a pena di nullità.

## **Art. 15**

**Ravvedimento.**

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del D.Lgs. n. 472/1997, abbiano avuto formale conoscenza, nella misura prevista dall'art. 13, comma 1, del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni.

2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

## **Art. 16**

**Importi di modesto ammontare.**

1. Ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, e 1, comma 168, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono stabiliti in € 12,00 (dodici), gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi.

## **CAPO III**

### **AGGIORNAMENTO DEL CLASSAMENTO CATASTALE**

## **Art. 17**

**Aggiornamento del classamento catastale**

# Comune di Montagnareale

Provincia di Messina

## Ufficio Tributi

1. In applicazione dell'art. 1, commi da 336 e 339, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, ed in relazione alla determinazione dell'Agenzia del territorio in data 16 febbraio 2005 (G.U. 18.02.2005, n. 40), il Responsabile dell'Area Tecnica individua le unità immobiliari di proprietà privata, non dichiarate in catasto o per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali, per intervenute variazioni edilizie, sulla base della constatazione di idonei elementi rinvenibili nell'archivio edilizio comunale, nell'archivio delle licenze commerciali, ovvero nei verbali di accertamento di violazioni edilizie, nella cartografia tecnica, nelle immagini territoriali o tratti da ogni altra documentazione idonea allo scopo.

2. Entro il termine di 30 giorni dalla individuazione di cui al precedente comma 1, il medesimo Responsabile dell'Area Tecnica richiede, ai soggetti obbligati, la presentazione degli atti catastali di aggiornamento.

3. La richiesta di aggiornamento catastale di cui al precedente comma 2, contiene:

- a) i dati catastali dell'unità immobiliare, quando disponibili, ovvero del terreno sul quale insiste la costruzione non dichiarata in catasto;
- b) gli elementi oggetto della constatazione di cui al precedente comma 1;
- c) le modalità e i termini secondo i quali è possibile adempire agli obblighi, e le conseguenze in caso di inadempienza;
- d) la data, qualora accertabile, cui riferire il mancato adempimento degli obblighi in materia di dichiarazione delle nuove costruzioni o di variazione di quelle censite al catasto edilizio urbano.

### CAPO IV NORME FINALI

#### Art. 18 Norme abrogate.

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

#### Art. 19 Pubblicità del regolamento e degli atti.

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come sostituito dall'art. 15, c. 1, della legge 11.02.2005, n. 15, così come recepito dall'art. 25 della L.R. n.

# Comune di Montagnareale

Comune di Messina  
**Ufficio Tributi**

10/91 e s.m.i., è tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

## **Art. 20**

### **Casi non previsti dal presente regolamento.**

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:

- a) le leggi nazionali e regionali;
- b) lo Statuto comunale;
- c) i regolamenti comunali ed in particolare quello generale delle entrate;
- d) gli usi e consuetudini locali.

## **Art. 21**

### **Rinvio dinamico.**

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

## **Art. 22**

### **Tutela dei dati personali.**

1. Il comune garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati personali in suo possesso, si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, recante: «Codice in materia di protezione dei dati personali» e successive modificazioni.

## **Art. 23**

### **Rinvio ad altre disposizioni.**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle norme contenute nel D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 (articoli 9 e 14), nell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito nella L. 22 dicembre 2011 n. 21 e s.m.i., alle speciali norme legislative vigenti in

# Comune di Montagnareale

Provincia di Messina

Ufficio Tributi

materia nonché al “regolamento generale delle entrate comunali”.

## Art. 24

### Variazioni del regolamento.

1. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di modificare, nel rispetto delle vigenti norme che regolano la materia, le disposizioni del presente regolamento dandone comunicazione agli utenti mediante pubblicazione all'albo on line del comune, a norma di legge.

## Art. 25

### Entrata in vigore del regolamento.

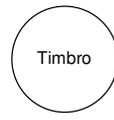
1. Il presente regolamento entra in vigore il 15° giorno successivo alla sua pubblicazione all'albo on-line del Comune ed unitamente alla deliberazione di approvazione viene inviato, giusta art. 13, comma 15, D.L. n. 201/2011, al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, entro il termine di cui all'art. 52, comma 2, del D.Lgs. n. 446/1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

Il presente regolamento:

- è stato approvato dal consiglio comunale con deliberazione n. ...., in data .....
- la detta deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*)  
per 15 giorni consecutivi dal ..... al .....  
con la contemporanea pubblicazione, anche negli altri luoghi consueti, di apposito avviso annunciante la detta pubblicazione, ed il deposito, nella segreteria comunale, alla libera visione del pubblico, del regolamento approvato;
- è entrato in vigore il giorno .....

**Comune di**  **Montagnareale**  
Città di Messina  
**Ufficio Tributi**

Data .....



**Il Responsabile del Servizio**

.....