



**COMUNE DI MONTESE**  
**Provincia di Modena**

# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

---

Approvata con delibera di CC numero 48 del 27/09/2012

# SOMMARIO

- Art. 1. Oggetto..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- Art. 2. Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- Art. 3. Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero  
**Errore. Il segnalibro non è definito.**
- Art. 4. Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- Art. 5. Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- Art. 6. Versamenti effettuati da un contitolare ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- Art. 7. Versamenti minimi..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- Art. 8. Attività di controllo ed interessi moratori ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- Art. 9. Rimborsi e compensazione ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- Art. 10. Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- Art. 11. Riscossione coattiva..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
- Art. 12. Entrata in vigore del regolamento ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

## **Art. 1. OGGETTO**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni ed integrazioni, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

## **Art. 2. ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO 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 di 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 soggiacciono le eventuali pertinenze.

## **Art. 3. ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO**

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 di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

## **Art. 4. DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
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.
3. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 2 non limita il potere accertativo del Comune.
4. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in

cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.

## **Art. 5. 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 tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ed ai sensi del vigente regolamento comunale. Il solo parere AUSL, se non supportato dalla perizia tecnica di cui al successivo comma 4 è considerato ininfluenza ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.
3. Il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia ed eventuale versamento degli oneri di concessione edilizia dovuti.
4. 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;
  - e. ulteriore condizione di aggravamento dell'inagibilità, anche se di per se condizione non sufficiente, è l'inaccessibilità del fabbricato dalle ordinarie vie di comunicazione statuito dall'ufficio tecnico.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
6. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:
  - a. da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;
  - b. da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445;
7. Annualmente il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b) con spese a carico del contribuente o direttamente mediante l'ufficio tecnico o mediante professionista incaricato.
8. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
9. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

## **Art. 6. FABBRICATI NON ULTIMATI, COLLABENTI O SOGGETTI AD INTERVENTI EDILIZI.**

1. La base imponibile dei fabbricati non ultimati, iscritti in catasto come F/3, è costituita dal valore dell'area edificabile come determinato nella normativa vigente;
2. I fabbricati collabenti, iscritti al catasto come F/2 e rappresentati da fabbricati con alto livello di degrado, pericolanti o diroccati, non utilizzabili ed improduttivi di reddito sono soggetti alla imposta come area fabbricabile nella misura in cui lo strumento urbanistico ne prevede il recupero ed in particolare si considera l'area di sedime ( definibile come superficie lorda d'ingombro su terreno del fabbricato)/indice valore previsto per le aree edificabili ad interventi diretto;
3. I fabbricati soggetti ad intervento edilizio, secondo quanto disposto dal precedente art.4 secondo comma, sono soggetti a imposta come area fabbricabile, 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. Qualora l'area edificabile non sia identificata in modo puntuale la stessa è determinata applicando alla superficie utile del fabbricato esistente (superficie dei vani ) gli indici di edificabilità previsti nella specifica zona.

## **Art. 7. VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

## **Art. 8. VERSAMENTI MINIMI**

1. L'imposta non è versata 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.

## **Art. 9. ATTIVITÀ DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di 2 punti . Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Nell'attività di recupero, ai sensi dell'art. 3, comma 10 del D.L. n. 16/2012, non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 30,00, salvo il caso in cui il contribuente abbia commesso una ripetuta violazione degli obblighi di versamento; in tale ipotesi, non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dovuto per ciascun periodo d'imposta, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non supera euro 12,00.
4. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

## Art. 10. RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 8, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 7.
4. 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.

## Art. 11. DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 26.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di 2 punti percentuali. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
4. In caso di mancato pagamento di una rata:
  - a. il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
  - b. l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
  - c. l'importo non può più essere rateizzato.

## Art. 12. RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010.

## Art. 13. ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.