



# **COMUNE DI MONDOLFO**

(PROVINCIA DI PESARO E URBINO)

---

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

---

## SOMMARIO

---

ART. 1	- Oggetto del Regolamento
ART. 2	- Presupposto
ART. 3	- Soggetto attivo
ART. 4	- Aree Fabbricabili
ART. 5	- Riduzione d'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili
ART. 6	- Riduzione per fabbricati locati a canone concordato
ART. 6 bis	- Fabbricati assimilati all'abitazione principale
ART. 7	- Dichiarazione
ART. 8	- Versamenti dei soggetti contitolari/coeredi
ART. 9	- Importi minimi
ART. 10	- Verifiche ed accertamenti
ART. 11	- Funzionario Responsabile
ART. 12	- Entrata in vigore e norme finali

---

**ART. 1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nel Comune di Mondolfo.

2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

**ART. 2**  
**PRESUPPOSTO**

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Mondolfo, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.

**ART. 3**  
**SOGGETTO ATTIVO**

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Mondolfo nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.

2. 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 proprio territorio.

3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

**ART. 4**  
**AREE FABBRICABILI**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 746 della Legge n. 160/2019, per le aree fabbricabili, il valore e' costituito da quello 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 solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.

3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 2 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia, fatta salva diversa determinazione della base imponibile in fase di accertamento con adesione.

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello di cui al comma 2 individuato dalla Giunta Comunale, non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 2, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.

6. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

#### **Art. 5**

#### **RIDUZIONE D'IMPOSTA PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è ridotta del 50% (cinquanta per cento) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. Il fabbricato deve risultare di fatto non utilizzato. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico o igienico-sanitario sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Si intendono tali, i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di ristrutturazione, consolidamento, restauro e risanamento conservativo e che nel contempo risultino, anche in parte, diroccati, pericolanti e/o fatiscenti.

3. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

4. Qualora il fabbricato in questione sia costituito da una o più unità immobiliari, individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche se con diversa destinazione d'uso, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
- b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. n. 445/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.

6. 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 5, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 5, lettera b).

7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

**Art. 6**  
**RIDUZIONE PER FABBRICATI LOCATI A CANONE CONCORDATO**

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla Legge n. 431/1998:

- a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
- b) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1;
- c) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, commi 2 e 3.

2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della Legge n. 431/1998 e s.m.i. e del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

3. L'attestazione di rispondenza può essere fatta valere per tutti i contratti di locazione di cui al comma 1, stipulati successivamente al suo rilascio, aventi il medesimo contenuto del contratto per cui è stata rilasciata, fino ad eventuali variazioni delle caratteristiche dell'immobile o dell'accordo territoriale del comune a cui essa si riferisce.

**Art. 6 bis**  
**FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Sono considerate abitazione principale, le fattispecie di cui alla Legge n. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c), dal numero 1) al numero 5).

2. Ai sensi della Legge n. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) numero 6), è inoltre considerata 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.

3. Fermo restando gli obblighi dichiarativi ovvero di comunicazione previsti dalla normativa vigente per i casi di assimilazione di cui al comma 1, per l'assimilazione di cui al precedente comma 2 deve essere presentata in riferimento all'unità immobiliare agevolata, apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

**Art. 7**  
**DICHIARAZIONE**

1. La dichiarazione del tributo è disciplinata dalla Legge n. 160/2019 art. 1 commi n.ri 769 e 770.

2. (abrogato)

3. (abrogato)

**ART. 8**  
**VERSAMENTI DEI SOGGETTI CONTITOLARI/COEREDI**

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto; in difetto la parte di debito residuo sarà accertata con irrogazione di sanzioni ed interessi.

2. In caso di immobili in successione, e per la sola annualità d'imposta in corso alla data del decesso, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in successione sia stato regolarmente assolto; in difetto la parte di debito residuo sarà accertata con irrogazione di sanzioni ed interessi.

3. Il contribuente che ha versato anche per conto degli altri soggetti di cui ai commi precedenti, deve comunicare all'Ufficio Tributi il nominativo ed il codice fiscale dei contribuenti a cui attribuire le maggiori somme da esso versate, dichiarando di rinunciare al rimborso del maggior tributo versato.

#### **ART. 9**

#### **IMPORTI MINIMI**

1. Per i versamenti spontanei l'importo minimo è quello di cui all'art. 1 comma 168 della Legge 27/12/2006, n. 296 oppure, se previsto, quello indicato dal Regolamento Generale delle Entrate Tributarie.

2. Per la disciplina dell'importo minimo per recupero tributario IMU si fa riferimento a quanto previsto dal Regolamento Generale delle Entrate Tributarie dell'Ente.

#### **ART. 10**

#### **VERIFICHE ED ACCERTAMENTI**

1. Il Comune svolge le attività necessarie al controllo dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e le attività di controllo per la corretta applicazione del tributo. A tal fine può:

a) inviare al contribuente questionari, da restituire debitamente compilati entro il termine di 60 giorni dalla notifica;

b) utilizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni di tutela del trattamento dei dati personali, dati presentati per altri fini, ovvero richiedere ad uffici pubblici o ad enti di gestione di servizi pubblici, dati e notizie rilevanti nei confronti delle singole contribuenti, in esenzione di spese e diritti;

c) accedere ai locali ed alle aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato, dando preavviso al contribuente di almeno 7 giorni, nei limiti e nei casi previsti dalla Legge. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione l'ente procede all'accertamento sulla base di presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del Codice Civile. Per le operazioni di cui sopra, il Comune ha facoltà di avvalersi:

- degli accertatori di cui ai commi 179-182, art. 1, della Legge 296/2006, ove nominati;

- del proprio personale dipendente;

- di soggetti privati o pubblici di provata affidabilità e competenza, con il quale medesimo può stipulare apposite convenzioni.

Per accedere agli immobili il personale di cui sopra dovrà essere appositamente autorizzato ed esibire apposito documento di riconoscimento;

d) utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.

2. Per le finalità del presente articolo, tutti gli uffici comunali sono obbligati a mettere a disposizione all'Ufficio Tributi la libera consultazione dei propri archivi cartacei ed informatici. L'Ufficio Tributi, al fine di semplificare le operazioni del presente comma, provvederà ad acquisire in autonomia tali informazioni e/o documenti tramite il protocollo informatico dell'Ente a cui avrà libero accesso ad eccezione dei documenti la cui consultazione è stata secretata ai sensi delle normative vigenti. Ove la diretta consultazione informatica non sia possibile con gli applicativi gestionali dell'Ente per problematiche di ordine tecnico, su richiesta dell'Ufficio Tributi, e nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, tali archivi e/o elenchi saranno trasmessi in copia, possibilmente informatizzata. Vanno trasmesse:

- le concessioni per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;
- le comunicazioni di fine lavori ricevute;
- copia dei provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso dei locali ed aree;
- copia dei provvedimenti relativi all'esercizio di attività artigianali, commerciali fisse o itineranti;
- copia di ogni variazione anagrafica relativa alla nascita, decesso, variazione di residenza e domicilio della popolazione residente;
- ogni altra informazione utile richiesta dall'Ufficio Tributi.

3. Nei casi in cui dalle verifiche condotte sui versamenti eseguiti dai contribuenti e dai riscontri operati in base ai precedenti commi, venga riscontrata la mancanza, l'insufficienza o la tardività del versamento ovvero l'infedeltà, l'incompletezza o l'omissione della dichiarazione originaria o di variazione, il Comune provvederà alla notifica di apposito avviso di accertamento motivato in rettifica o d'ufficio, a norma dei commi 161 e 162 dell'art. 1 della L. 296/2006 e del comma 792 e seguenti della Legge 160/2019, comprensivo del tributo o del maggiore tributo dovuto, oltre che degli interessi, delle sanzioni e delle spese e degli oneri di riscossione.

4. Gli accertamenti divenuti definitivi, purché non impugnati nei termini o a seguito di sentenza passata in giudicato, tengono luogo della dichiarazione, successivamente all'intervenuta definitività, per le annualità successive a quelle accertate.

#### **ART. 11 FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i.

#### **ART. 12 ENTRATA IN VIGORE E NORME FINALI**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.

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