



Città di Bari

Ripartizione Tributi

NUOVO REGOLAMENTO COMUNALE DI DISCIPLINA DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 25.02.2025





Sommario

Art. 1. Oggetto del Regolamento	3
Art. 2. Assimilazione all'abitazione principale dell'immobile posseduto a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari.....	3
Art. 3. Valore imponibile delle aree fabbricabili	3
Art. 4. Requisiti di fabbricati inagibili e riduzione base imponibile.....	4
Art. 5. Aliquota agevolata per immobili locati a canone concordato	5
Art. 6. Aliquota agevolata per immobili in comodato	5
Art. 7. Dichiarazione.....	6
Art. 8. Versamento dell'imposta	6
Art. 9. Funzionario Responsabile IMU.....	7
Art. 10. Interessi.....	7
Art. 11. Attività di controllo, di accertamento e sanzioni	7
Art. 12. Somme di modesto ammontare	8
Art. 13. Rimborsi e compensazioni.....	8
Art. 14. Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento	8



Art. 1. Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento, nell'ambito della potestà regolamentare riconosciuta dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, regolano l'applicazione nel Comune di Bari dell'imposta municipale propria, istituita e disciplinata dall'articolo 1, commi da 738 a 783, legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui al vigente Regolamento Generale delle Entrate Tributarie.

Art. 2. Assimilazione all'abitazione principale dell'immobile posseduto a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. Ferme restando le ipotesi di assimilazione ad abitazione principale disciplinate direttamente dalla legge, si considera altresì assimilata ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento 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. A tale regime dell'abitazione soggiace anche l'eventuale pertinenza, fermi restando i limiti di cui all'articolo 1, comma 741, lettera b), legge 27 dicembre 2019, n. 160. Le condizioni di cui al primo periodo devono risultare da autocertificazione resa dal contribuente o da altro soggetto che abbia verso di lui funzione di tutela e/o rappresentanza nel caso di persone non autodufficienti, o altrimenti da attestazione rilasciata dall'istituto presso cui il soggetto risiede. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. La presentazione della dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, è condizione necessaria al fine dell'accesso all'agevolazione disciplinata dal presente articolo.

Art. 3. Valore imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è 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. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla delibera della Giunta Comunale vigente per l'anno d'imposta di riferimento, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
3. Il Comune di Bari, in sede accertativa, limitatamente all'individuazione del valore imponibile delle aree edificabili, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione, secondo la



disciplina dettata dal vigente regolamento generale delle entrate tributarie.

Art. 4. Requisiti di fabbricati inagibili e riduzione base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia il cui costo è a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.
2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 1 del presente articolo, l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
3. Ai fini dell'applicazione della predetta riduzione non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'articolo 3, lettere a) e b), decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
4. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui ai commi 1 e 2 ove ricorrono, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'articolo 3, lettere a) e b), decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
 - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lettere c), d) ed f) decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
5. Il fabbricato può ritenersi inagibile, sempre che non sia utilizzato di fatto, ove ricorrono, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.



7. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
 - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
 - b) dichiarazione sostitutiva resa, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, alla Ripartizione Tributi contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che l'Ufficio si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
8. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
9. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 7 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento della riduzione.

Art. 5. Aliquota agevolata per immobili locati a canone concordato

1. Il Consiglio Comunale, con la delibera di approvazione del prospetto delle aliquote di cui all'articolo 1, comma 757, legge n. 160/2019, può prevedere aliquote agevolate per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonche' dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge.
2. Il soggetto passivo d'imposta per beneficiare delle aliquote agevolate di cui al comma 1 del presente articolo è tenuto a presentare la dichiarazione di cui all'art. 7 del presente regolamento, a cui deve essere allegata, copia dell'attestazione di rispondenza del contratto all'accordo territoriale *ratione temporis* applicabile nel territorio del Comune di Bari, di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017. L'attestazione non è richiesta se non prescritta dall'accordo territoriale temporalmente applicabile al contratto.
3. La dichiarazione di cui al secondo comma, produce effetti anche per gli anni successivi, se non intervengono modifiche e a condizione che il Consiglio Comunale confermi l'aliquota agevolata.

Art. 6. Aliquota agevolata per immobili in comodato

1. Il Consiglio Comunale, con la delibera di approvazione del prospetto delle aliquote, di cui all'articolo 1, comma 757, legge 27 dicembre 2019, n. 160, può prevedere un'aliquota agevolata per un solo immobile ad uso abitativo, di cui alle categorie catastali da A/1 ad A/9, concesso in comodato d'uso gratuito ad un parente, il quale lo utilizza quale abitazione principale, a condizione che il comodatario risieda anagraficamente nell'immobile.
2. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace anche l'eventuale pertinenza, fermi restando i limiti di cui all'articolo 1, comma 741, lettera b), legge 27 dicembre 2019, n. 160.
3. Il beneficio dell'aliquota agevolata di cui al presente articolo è subordinato alla presentazione



della dichiarazione di cui all'articolo 7 del presente Regolamento, che produce effetti anche per gli anni successivi, se non intervengono modifiche e a condizione che il Consiglio Comunale confermi l'aliquota agevolata.

Art. 7. Dichiarazione

1. Per tutte le aliquote agevolate previste dal Consiglio, anche ove non espressamente descritte nel presente regolamento, è sempre richiesta la presentazione di apposita dichiarazione IMU, da presentarsi mediante il relativo modello predisposto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo all'anno d'imposta per cui si intende usufruire dell'agevolazione.
2. Tale dichiarazione potrà essere prodotta accedendo con proprio SPID ad apposita piattaforma informatica, ovvero per il tramite di CAF o intermediari appositamente autorizzati, ovvero consegnata direttamente agli sportelli degli uffici della Ripartizione Tributi ovvero trasmessa via pec all'indirizzo del Comune di Bari – Ripartizione Tributi, ovvero nel rispetto delle ulteriori modalità che potranno essere individuate sempre dall'ufficio.
3. Alla dichiarazione dovrà essere allegata la documentazione eventualmente richiesta per la specifica fattispecie di agevolazione a cui si intende accedere. Per i contratti di loazione riguardanti gli studenti Universitari è obbligatorio indicare il numero di Matricola e attestazione di iscrizione dello studente alla Facoltà di studi nella città di Bari.

Art. 8. Versamento dell'imposta

1. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dall'articolo 1, comma 166, legge 27 dicembre 2006, n.296. In caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
2. Si considerano regolarmente eseguiti anche i versamenti effettuati da terzi secondo le modalità di cui all'articolo 45, comma 2 del vigente Regolamento Generale delle entrate tributarie.
3. In virtù di quanto espressamente previsto dall'articolo 1, comma 777, lettera b), legge 27 dicembre 2019, n. 160, ai sensi del quale il Comune può “differire i termini dei versamenti per situazioni particolari”, la Giunta Comunale può disporre, in presenza di dichiarazione di stato di emergenza, il differimento della scadenza della rata di versamento IMU per un periodo non superiore a 120 giorni.
4. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, epidemie, pandemie e altri eventi di natura straordinaria ed eccezionale. Con la medesima deliberazione possono essere sospese le rate relative ai provvedimenti di rateazione, ivi incluse quelle relative alle conciliazioni giudiziali o all'accertamento con adesione.
5. Il differimento del termine di versamento di cui ai commi precedenti si applica solo alla quota di imposta municipale propria di competenza comunale.



Art. 9. Funzionario Responsabile IMU

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato il Funzionario Responsabile dell'IMU a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 778, legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
 - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
 - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e privati;
 - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'articolo 1130 codice civile, corredata dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
3. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiero si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 ad € 500,00.
4. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'articolo 1, comma 179, legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Art. 10. Interessi

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta nella misura prevista dal vigente regolamento delle entrate tributarie del Comune.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 11. Attività di controllo, di accertamento e sanzioni

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge 27 dicembre 2006, n. 296 e dalla legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Alla violazione delle norme tributarie in materia di IMU si applicano le sanzioni previste dalla



legge.

3. In deroga all'articolo 1, commi 774 e 775, legge 27 dicembre 2019, n. 160 e all'articolo 1, commi 695 e 699, legge 27 dicembre 2013, n. 147, le sanzioni per omessa o infedele dichiarazione, nonché quella relativa al tardivo, parziale od omesso versamento, sono ridotte ad un quinto, se entro il termine per la proposizione del ricorso interviene acquiescenza del contribuente, con il pagamento del tributo, della sanzione, degli interessi e delle spese liquidate con l'atto notificato.
4. Le disposizioni di cui al comma 3 non si applicano agli atti di accertamento notificati entro la data di approvazione della delibera con cui si approva il presente regolamento.

Art. 12. Somme di modesto ammontare

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme pari od inferiori a 12,00 euro per anno d'imposta.
2. Il Comune di Bari non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 25,00 per ciascuna annualità.

Art. 13. Rimborsi e compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura e con le modalità previste dal vigente regolamento generale delle entrate tributarie.
3. 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. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso. Nel caso in cui le somme dovute dal contribuente siano già oggetto di avviso di accertamento esecutivo definitivo, il Comune può procedere d'ufficio alla compensazione, ferma restando l'applicazione dell'articolo 23, decreto legislativo 12 dicembre 1997, n. 472 e, a decorrere dal 1° gennaio 2026, dell'articolo 24 del decreto legislativo 5 novembre 2024, n. 173.

Art. 14. Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2025 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.