



**CITTA' DI MOLFETTA**  
**Città Metropolitana di Bari**

**REGOLAMENTO COMUNALE**  
**PER L'APPLICAZIONE**  
**DELL'IMPOSTA MUNICIPALE**  
**I.M.U.**

Approvato con delibera di C.C. n. 41 del 9/12/2024

## INDICE

<b>ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO</b>	Pag. 3
<b>ART. 2 – SOGGETTO ATTIVO</b>	Pag. 3
<b>ART. 3 – SOGGETTO PASSIVO</b>	Pag. 3
<b>ART. 4 – DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	Pag. 3
<b>ART. 5 – PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	Pag. 4
<b>ART. 6 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI</b>	Pag. 4
<b>ART. 7 - CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI</b>	Pag. 5
<b>ART. 8 –ALIQUOTE AGEVOLATE</b>	Pag. 5
<b>ART. 9 – VERSAMENTI</b>	Pag. 5
<b>ART. 10 – RAVVEDIMENTO OPEROSO</b>	Pag. 6
<b>ART. 11 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE</b>	Pag. 6
<b>ART. 12 – DICHIARAZIONE</b>	Pag. 6
<b>ART. 13 –ATTIVITA' DI CONTROLLO</b>	Pag. 6
<b>ART. 14 – ACCERTAMENTO, SANZIONI ED INTERESSI</b>	Pag. 7
<b>ART. 15 – ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO</b>	Pag. 7
<b>ART. 16 – MODALITA' DI RISCOSSIONE</b>	Pag. 7
<b>ART. 17 –DISPOSIZIONI FINALI</b>	Pag. 7
<b>ART. 18 – PUBBLICITA'</b>	Pag. 7

## ***ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO***

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Molfetta dell'Imposta Municipale propria, in vigore dal 1° gennaio 2020 in sostituzione delle precedenti componenti patrimoniali dell'Imposta Unica Comunale IMU e TASI, e disciplinata dai commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n.446.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## ***ART. 2 – SOGGETTO ATTIVO***

1. Soggetto attivo dell'Imposta Municipale propria è il Comune di Molfetta, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di Molfetta viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.
3. Gli immobili di proprietà del Comune di Molfetta, o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento, non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

## ***ART. 3 – SOGGETTO PASSIVO***

1. Sono soggetti passivi di imposta:
  - il proprietario di immobili ovvero il titolare sugli stessi del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
  - il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - il locatario, per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
  - il genitore affidatario dei figli ed assegnatario della casa familiare, disposta a seguito di provvedimento del giudice che costituisce il diritto di abitazione in capo al medesimo.
2. In presenza di più soggetti passivi di imposta con riferimento al medesimo immobile, ognuno è titolare di autonoma obbligazione tributaria.

## ***ART. 4 – DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE***

1. Per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore (soggetto passivo di imposta) dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. 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 ad entrambi gli immobili. E' a carico del contribuente fornire idonea documentazione probatoria che attesti la destinazione del singolo immobile a dimora abituale e residenza.
3. Sono, altresì, considerate abitazioni principali:
  - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 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.

#### ***ART. 5 – PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE***

1. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari censite in catasto nelle categorie corrispondenti a cantina o soffitta (cat C2), box o autorimessa (cat C6) e posto auto (cat C7), anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, purchè destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale, anche se non appartengono allo stesso fabbricato.
2. Si considerano utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale le unità immobiliari di cui al comma 1 purchè, nel rispetto del vincolo di contiguità spaziale, siano ubicate ad una distanza non superiore a mt. 700 dalla abitazione principale.

#### ***ART. 6 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI***

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nell'art.1 comma 746 della Legge 160/2019, con deliberazione di Consiglio Comunale sono individuati i valori di riferimento per le aree fabbricabili per il versamento dell'IMU.
3. I valori di riferimento per le aree fabbricabili possono essere rimodulati periodicamente.
4. Non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori di riferimento di cui al comma 2.
5. Nell'ipotesi di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del precedente comma 2.
6. Con riferimento alle unità accatastate nella categoria catastale F e ricomprese in un comparto edilizio, per il calcolo del valore si fa riferimento alla proiezione a terra della superficie delle stesse.

## ***ART. 7 - CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI***

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 1, comma 747, lett. b) della Legge 160/2019, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dalla vigente normativa nazionale e regionale di riferimento, nonché dalle disposizioni regolamentari comunali. Pertanto, si intendono inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:
  - a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o 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 stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;
2. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
3. 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 Testo Unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, il quale ne indichi le caratteristiche di fatiscenza, purchè tale perizia di parte sia validata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
4. Il Comune si riserva comunque di verificare la validità della documentazione presentata dal contribuente e la permanenza nel tempo dell'inagibilità o inabitabilità, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale.

## ***ART. 8 –ALIQUOTE AGEVOLATE***

1. In sede di determinazione delle aliquote può essere deliberata l'aliquota diversificata, anche fino all'azzeramento, per le fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze ex art. 1, comma 756, Legge 160/2019:

## ***ART. 9 – VERSAMENTI***

1. Le modalità e i termini di versamento sono disciplinate dall'art. 1, commi 762, 763 e 765 della Legge 160/2019.
2. Il versamento non deve essere eseguito se l'imposta complessivamente dovuta per singola annualità non supera euro 12.
3. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati dal contitolare, anche per conto degli altri.
5. In sede di approvazione delle aliquote ovvero successivamente con Deliberazione di Giunta Comunale, i termini per il versamento possono essere differiti per situazioni particolari. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato.

### ***ART. 10 – RAVVEDIMENTO OPEROSO***

1. Il contribuente può rimediare ad eventuali infrazioni, violazioni ed omissioni, avvalendosi del ravvedimento operoso, secondo i termini e le modalità di cui all'art.13 del D.Lgs. n. 472 del 18/12/1997 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

### ***ART. 11 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE***

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.
2. Il rimborso non va disposto se l'importo non supera euro 12 per anno di imposta.
3. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute dal responsabile del procedimento, autorizza la compensazione.

### ***ART. 12 – DICHIARAZIONE***

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro i termini previsti dalla normativa in materia, utilizzando il modello predisposto ed approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo Comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
3. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo Comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.
4. Restano ferme le dichiarazioni presentate sino all'anno di imposta 2019 ai fini dell'IMU e della TASI, in quanto compatibili.

### ***ART. 13 – ATTIVITA' DI CONTROLLO***

1. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle Entrate.
2. Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 1091, della Legge 30 dicembre 2018 n. 145, il 5 % del gettito derivante dall'attività di recupero dell'evasione del tributo, accertato e riscosso nell'esercizio precedente e risultante dal conto consuntivo approvato, è destinato, per 1/4 al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione dei tributi e per i 3/4 al trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale ovvero titolare di posizione organizzativa, che partecipa alle attività di recupero dell'evasione tributaria.



#### ***ART. 14 – ACCERTAMENTO, SANZIONI ED INTERESSI***

1. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati dall'art. 1 commi 774, 775 e 792 della Legge 160/2019 e dall'articolo 1, commi da 161 a 170, della Legge n. 296/2006.
2. Sulla somma dovuta per imposta non versata alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura stabilita dall'art. 19-*bis* del vigente Regolamento per l'accertamento e riscossione delle entrate tributarie, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 80/2002 e ss.mm.ii..
3. Con delibera della Giunta Comunale è designato il Funzionario responsabile cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive i provvedimenti afferenti alle predette attività ed ha la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta.

#### ***ART. 15 – ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO***

1. Si applica all'Imposta Municipale propria:
  - a. l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente Regolamento Comunale in materia, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 119 del 17/12/1998;
  - b. l'istituto dell'autotutela, come disciplinato dal vigente regolamento per l'accertamento e riscossione delle entrate tributarie, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 80/2002 e ss.mm.ii.
2. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al comma precedente possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, previa applicazione di interessi nella misura stabilita dall'art. 19-*bis* del vigente Regolamento per l'accertamento e riscossione delle entrate tributarie.

#### ***ART. 16 – MODALITA' DI RISCOSSIONE***

1. Il Comune sceglie la forma di gestione della riscossione volontaria e coattiva, perseguendo gli obiettivi di efficienza, efficacia, economicità e funzionalità.
2. La riscossione volontaria è effettuata direttamente dal Comune salvo diversa determinazione.
3. In alternativa alla gestione diretta, è possibile l'affidamento a soggetti di cui all'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97.
4. Per la riscossione coattiva il Comune si avvale delle norme di cui al titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n° 602 , ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

#### ***ART. 17 –DISPOSIZIONI FINALI***

1. Il presente regolamento entra in vigore il 01 gennaio 2025.
2. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

#### ***ART. 18 – PUBBLICITA'***

1. Il presente regolamento sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente ed è posto a disposizione di tutti i cittadini che ne fanno richiesta.