



REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

(Legge 160/2019)

(deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 05/08/2020)

ULTIMO AGGIORNAMENTO EFFETTUATO:

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 51 DEL 18/12/2025

(le modifiche apportate con tale deliberazione sono evidenziate in grassetto)

SOMMARIO

Art. 1 Oggetto del regolamento	3
Art. 2 Determinazione delle aliquote d'imposta	3
Art. 3 Abitazione principale, pertinenze ed assimilazioni	3
Art. 4 Fabbricati inagibili o inabitabili	3
Art. 5 Aree edificabili.....	4
Art. 5-bis Agevolazioni per i fabbricati situati nella ZES Adriatica	5
Art. 7 Versamenti	5
Art. 8 Controlli, accertamenti, sanzioni ed interessi	5
Art. 9 Funzionario responsabile.....	6
Art. 10 Entrata in vigore e norme di rinvio.....	6
Art. 11 Norme transitorie	6

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Monopoli dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalla predetta legge nonché le altre disposizioni normative ed i regolamenti comunali che non siano incompatibili con la disciplina IMU.

Art. 2

Determinazione delle aliquote d'imposta

1. Le aliquote d'imposta sono approvate con deliberazione del Consiglio Comunale ed hanno efficacia nei modi e termini di legge.

Art. 3

Abitazione principale, pertinenze ed assimilazioni

1. Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.¹
2. Le pertinenze dell'abitazione principale, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione, sono individuate in quelle maggiormente prossime all'abitazione o, a parità di distanza, in quelle aventi maggior valore catastale, salvo prova contraria del contribuente o dell'ufficio.
3. In aggiunta alle fattispecie assimilate ad abitazione principale per espressa previsione legislativa, si considera assimilata 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 si applica all'unità immobiliare avente maggior valore catastale. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Art. 4

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simili), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

¹ Comma così modificato dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 62 del 20 dicembre 2021 e successivamente novellato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 64 del 20 dicembre 2022.

2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
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 attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato ai sensi del comma 1. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.
4. In ogni caso, la riduzione prevista si applica dalla data in cui è stata accertata l'inagibilità o l'inabitabilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, salvo prova contraria.
5. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 5 **Aree edificabili**

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Comune, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non risulti da atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello determinato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
4. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, procede a rendere apposita dichiarazione IMU debitamente documentata che l'ufficio provvederà a valutare in sede di controllo.
5. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
6. La mancata comunicazione dell'intervenuta edificabilità di un'area, prevista dall'articolo 31, comma 20, della legge 289/2002, comporta la non applicabilità di sanzioni e interessi in caso di accertamento, salvo che il possessore non ne era comunque a conoscenza.
7. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dal Comune non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

Art. 5-bis

Agevolazioni per i fabbricati situati nella ZES Adriatica²

1. Per i fabbricati situati nel perimetro della Zona Economica Speciale Adriatica Interregionale nelle Regioni Puglia e Molise, istituita con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 3 settembre 2019, accatastati con attribuzione di rendita successivamente alla data di istituzione della ZES purché destinati ad attività produttive condotte dallo stesso possessore, è applicata un'aliquota ridotta, con riferimento alla sola quota di competenza del Comune, per la durata di 5 anni dalla data dell'Autorizzazione unica di cui al successivo comma 2. L'agevolazione non si applica per le annualità anteriori al 2024.
2. I benefici di cui al precedente comma si applicano agli insediamenti produttivi riconosciuti con l'Autorizzazione unica di cui al comma 3 dell'art. 5-bis del D.L. 91/2017 rilasciata dal Commissario Straordinario della ZES, se sussistono le condizioni di cui al comma 3 dell'art. 5 del predetto decreto e previa dichiarazione riportante i riferimenti catastali degli immobili, la data di inizio attività e il numero di autorizzazione unica.

Art. 6

Limiti alle esenzioni

[abrogato]³

Art. 7

Versamenti

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati o irregolarmente eseguiti ai sensi di quanto disposto nel Regolamento Generale delle Entrate del Comune di Monopoli.⁴
2. [abrogato].⁵

Art. 8

Controlli, accertamenti, sanzioni ed interessi

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
2. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.
3. Il Comune notifica al contribuente appositi avvisi di accertamento nei casi di omesse,

² Articolo introdotto con la deliberazione del Consiglio comunale n. 68 del 19 dicembre 2023.

³ Articolo abrogato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 13 dicembre 2024.

⁴ Comma così modificato dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 51 del 18 dicembre 2025.

⁵ Comma così modificato dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 68 del 19 dicembre 2023 e successivamente abrogato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 13 dicembre 2024, a decorrere dal 1° gennaio 2025.

incomplete o infedeli dichiarazioni o di omessi, parziali o ritardati versamenti, ai sensi dell'articolo 1, commi da 158 a 182 della Legge 296 del 2006.

4. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471. Detta sanzione non si applica quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.⁶

5. In caso di omessa o infedele dichiarazione e nei casi di mancata, incompleta, infedele o tardiva risposta al questionario, si applica l'articolo 1, comma 775 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.⁷

6. Sulle somme dovute a seguito di avviso di accertamento si applicano gli interessi nella misura prevista dal vigente Regolamento comunale per la disciplina delle entrate, secondo le modalità ivi stabilite.

Art. 9

Funzionario responsabile

1. Il Funzionario Responsabile del tributo è determinato ai sensi dell'art. 7 del Regolamento comunale per la disciplina delle entrate.

Art. 10

Entrata in vigore e norme di rinvio

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.

3. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare generale con esse in contrasto.

Art. 11

Norme transitorie

1. Ai fini dell'applicazione dell'art. 177, comma 1, del D.L. 19/05/2020, n. 34 (*Misure connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19*), gli aventi diritto presentano comunicazione su apposito modulo predisposto dall'ufficio entro il termine di presentazione della dichiarazione per l'anno 2020. Qualora dagli archivi dei tributi comunali (Tari, imposta di soggiorno, ecc.) non risulta che l'immobile sia destinato ad una delle attività elencate, la prova dell'effettiva destinazione d'uso resta a carico del richiedente.

⁶ Comma così modificato dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 59 del 21 dicembre 2020.

⁷ Comma così modificato dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 62 del 20 dicembre 2021.