



Ufficio Tributi Via Garibaldi 1, 61037 Mondolfo (PU)

Tel. 0721/939214-213 Fax 0721/959455 Internet: www.comune.mondolfo.pu.it

E-mail: tributi@comune.mondolfo.pu.it – Posta Elettronica Certificata PEC: protocollo.comune.mondolfo@emarche.it

Orario di apertura al pubblico: lunedì – mercoledì – venerdì dalle ore 09.00 alle 13.00 – giovedì dalle ore 15.15 alle 18.15
(si riceve previo appuntamento telefonico)

I.M.U. 2021

Imposta Municipale Propria – Legge n. 160/2019 art. 1 comma 738

16 GIUGNO 2021

ISTRUZIONI VALIDE PER IL PAGAMENTO DELL'ACCONTO

SOGGETTI TENUTI A PAGARE L'IMU

Con Legge n. 160/2019 art. 1 comma 738 e seguenti, è disciplinata l'imposta municipale propria (IMU). Il presupposto impositivo è costituito dal possesso di immobili, collegato alla loro natura e valore. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili (fabbricati – terreni – aree fabbricabili), intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

***** E' ESCLUSA DALL'IMU L'ABITAZIONE PRINCIPALE *****

(TRANNE L'UNITA' ABITATIVA ACCATASTATA NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 O A/9)

- Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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 per un solo immobile.
- Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
- E' soggetta ad IMU l'abitazione principale accatastata in categoria A/1 (abitazione di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici).

***** AGEVOLAZIONI/ESENZIONI IMU (COVID-19) SOLO PER ALCUNE IMPRESE ED OPERATORI ECONOMICI *****

(SI PRENDA VISIONE DELLE VARIE DISPOSIZIONI NAZIONALI INTRODOTTE, DA ULTIMO IL C.D. "DECRETO SOSTEGNI E SOSTEGNI BIS")

Tutti i provvedimenti sono riepilogati e consultabili anche nelle apposite sezioni dei siti internet: www.gazzettaufficiale.it - www.mef.gov.it

COME SI CALCOLA L'IMPORTO DA PAGARE

L'imposta annua si calcola applicando l'aliquota, al valore degli immobili (base imponibile) così calcolato:

- ♦ **fabbricati:** il valore è pari alla rendita catastale risultante all'Agenzia delle Entrate (Catasto) al 01/01/2021 rivalutata e moltiplicata come segue:
 - categoria catastale A (ad eccezione della A/10): rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per 160
 - categoria catastale A/10 : rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per 80
 - categoria catastale B : rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per 140
 - categoria catastale C/1 : rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per 55
 - categorie catastali C/2 - C/6 - C/7: rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per 160
 - categorie catastali C/3 - C/4 - C/5: rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per 140
 - categoria catastale D (ad eccezione della D/5): rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per 65 (attenzione: nel 2012 era 60)
 - categoria catastale D/5: rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per 80
- (Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato ai sensi dell'art. 1, comma 746 Legge n. 160/2019).
- N.B.: le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

- ♦ **terreni:** reddito dominicale risultante all'Agenzia delle Entrate (Catasto) al 01/01/2021 rivalutato del 25% e moltiplicato per 135;
- N.B.: sono esenti i terreni agricoli (anche incolti) posseduti e condotti dai Coltivatori Diretti e dagli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) di cui all'art. 1 del del D.Lgs n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3 del citato decreto.
- ♦ **aree fabbricabili:** il valore è quello venale in comune commercio ai sensi dell'art. 1, comma 746 della Legge n. 160/2019.

ALIQUOTE IMU

- ♦ **1) Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota del 5,80 % (cinque virgola otto per mille);**
ATTENZIONE: si ricorda che solo le abitazioni principali accatastate in cat. A/1 A/8 e A/9 (cosiddette "di lusso") sono soggette ad imposta.
Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica indipendentemente dalla percentuale di possesso. La detrazione va applicata all'ammontare dell'imposta dovuta per l'abitazione principale, qualora l'imposta risulti inferiore alla detrazione spettante, la parte di detrazione ancora disponibile può essere utilizzata solo per ridurre l'imposta dovuta per le pertinenze asservite a detta abitazione principale.
Gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (Ex IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. n. 616/1977 sono soggetti all'aliquota ordinaria. Spetta invece per ogni alloggio assegnato la medesima detrazione prevista per l'abitazione principale. L'IMU non si applica ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22.04.08, pubblicato nella G.U. n. 146/08;
- ♦ **2) Fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota del 1,00 % (uno per mille);**
- ♦ **3) Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: aliquota del 1,80 % (uno virgola otto per mille);**
- ♦ **4) Abitazione posseduta da soggetti con residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari: aliquota del 0,00 % (aliquota azzerata)**
alle seguenti condizioni: Aliquota agevolata a favore di soggetti residenti nel Comune di Mondolfo che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, per l'unità immobiliare che non risulti occupata a qualsiasi titolo da altri soggetti, ad eccezione di altri eventuali possessori contitolari, dell'eventuale coniuge, di parenti in linea retta fino al 1° grado, facenti parte della stessa famiglia anagrafica del soggetto al momento della variazione anagrafica stessa. Per tali unità immobiliari deve essere presentata 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. Le eventuali pertinenze rientrano nell'aliquota agevolata.
- ♦ **5) Aliquota ordinaria per tutti gli immobili assoggettabili ad IMU e non ricompresi nei punti precedenti: aliquota del 10,60 % (dieci virgola sei per mille) (Ad esempio: abitazioni non di residenza, uffici, negozi, opifici, terreni, aree fabbricabili, ecc.)**

MODALITA' DI VERSAMENTO E RELATIVE SCADENZE

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio sulla base delle aliquote definitive.

Con l'approvazione del Bilancio di previsione 2021, l'Amministrazione del Comune di Mondolfo non ha adottato nuove deliberazioni per l'IMU, pertanto ad oggi sono in vigore per l'anno 2021 le medesime aliquote e detrazioni della precedente annualità così come sopra riepilogate.

Vista l'emergenza epidemiologica in corso e vista la repentina evoluzione normativa in tema anche di fiscalità locale, si evidenzia che la vigente normativa prevede che i Comuni pubblicino ufficialmente le proprie deliberazioni entro il 28 ottobre nell'apposita sezione del sito internet del Ministero delle Finanze: https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaregione.htm a cui i contribuenti devono fare riferimento per le eventuali variazioni per il saldo di dicembre.

Eventuali novità, e comunque tutte le informazioni vengono pubblicate anche nell'Area tematica Tributi del sito internet comunale.

I PAGAMENTI POSSONO ESSERE EFFETTUATI TRAMITE:

- **MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO (MODELLO F24)**
 - F24 modello cartaceo: presso gli sportelli bancari e postali;
 - F24 on-line: pagamento on-line direttamente dal calcolatore comunale IMU;
 - F24 telematico: tramite Internet direttamente al Sito Web dell'Agenzia delle Entrate <http://www.agenziaentrate.it> (servizio on-line F24 web);
 - F24 telematico: per i soggetti che dispongono autonomamente di servizi telematici / di home banking;

I modelli F24 cartacei sono gratuitamente reperibili presso gli sportelli bancari e/o postali. Possono essere anche direttamente "scaricati" dal Sito Internet dell'Agenzia delle Entrate.

- **BOLLETTINO POSTALE IMU.** E' eventualmente possibile pagare anche tramite il bollettino di c/c postale IMU emanato dal Ministero delle Finanze (attenzione: non vanno utilizzati i bollettini postali ordinari). Su tale conto, uguale indistintamente per tutti i Comuni italiani, non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico. Il bollettino IMU potrà essere reperito direttamente agli Uffici Postali che ne assicurano la disponibilità gratuita. Possibile pagare il bollettino utilizzando anche i servizi telematici on-line di Poste Italiane <http://www.poste.it>

VERSAMENTO MINIMO

Non sono dovuti i versamenti se l'imposta da corrispondere non è superiore all'importo minimo (quantificato in € 12,00). Tale importo non costituisce franchigia quindi se ad esempio l'imposta dovuta per l'intero anno è pari ad € 16,00 sarà corretto non effettuare nessun versamento in acconto (€ 8,00) mentre andrà pagato l'intero importo di € 16,00 con il versamento da effettuarsi a saldo.

SERVIZIO GRATUITO DI CALCOLO IMU ON-LINE E COMPILAZIONE AUTOMATICA MODELLO F24



Il versamento è in autoliquidazione. L'Ufficio Tributi mette a disposizione dei contribuenti un servizio gratuito di calcolo del tributo dovuto, con relativa compilazione automatica del proprio modello F24 personalizzato, previo inserimento dei propri dati anagrafici e delle rendite catastali degli immobili posseduti con indicazione del loro utilizzo. Potrà essere eseguito il pagamento on-line oppure si potrà stampare il modello F24. Il servizio è accessibile dalle pagine del sito internet comunale o direttamente al seguente indirizzo: <https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=f348>

VERIFICA DELLE RENDITE CATASTALI



Il Comune non può certificare i "dati catastali" che vanno quindi richiesti direttamente all'Agenzia delle Entrate (Catasto). Il contribuente può comunque verificare autonomamente e gratuitamente le rendite catastali attribuite ai propri immobili, direttamente tramite internet con il servizio reso disponibile alla home page del sito dell'Agenzia (Consultazioni catastali e ipotecarie): <http://www.agenziaentrate.it>

ESEMPIO DI CONTEGGIO E COMPILAZIONE F24 PER LA RATA IN ACCONTO

Esempio: Abitazione nella quale non si ha la residenza anagrafica (cosiddetta abitazione secondaria) in comproprietà al 50% con rendita catastale di € 600,00 + box/garage sempre posseduto al 50% con rendita catastale di € 45,00.

* Abitazione: € 600,00 di rendita catastale + 5% di rivalutazione = 630,00 x 160 = 100.800,00 (base imponibile) alla quale si applica l'aliquota del 10,60 per mille e la si rapporta alla quota di possesso del 50% ottenendo una imposta lorda di € 534,24

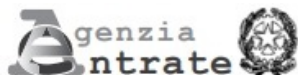
* Box/garage: € 45,00 di rendita catastale + 5% di rivalutazione = 47,25 x 160 = 7.560,00 (base imponibile) alla quale si applica l'aliquota del 10,60 per mille e la si rapporta alla quota di possesso del 50% ottenendo una imposta lorda di € 40,07

RIEPILOGO IMPORTO DOVUTO ANNUALE:

Codice ente	Categoria	Rendita €	Rivalutata €	Valore €	Possesso %	Mesi	Imponibile €	Aliquota ‰	Imposta €	Detrazione €	Dovuto €
F348 - Mondolfo	Altri immobili (cat. A, C02, C06, C07)	600,00	630,00	100.800,00	50,00	12	50.400,00	10,60	534,24		534,24
F348 - Mondolfo	Altri immobili (cat. A, C02, C06, C07)	45,00	47,25	7.560,00	50,00	12	3.780,00	10,60	40,07		40,07
TOTALE ANNUO									574,31 €		

Quindi l'importo da versare per l'abitazione e box/garage è pari a 534,24 + 40,07 = € 574,31 (imposta annuale) va a favore del Comune e per il versamento in acconto di giugno ne va versata la metà quindi € 287,00 (arrotondato)

ESEMPIO DI COMPILAZIONE F24 (semplificato) PER LA RATA IN ACCONTO:



A S - C Mod. **F24** Semplificato

DELEGA IRREVOCABILE A:

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

AGENZIA

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

CONTRIBUENTE												
CODICE FISCALE	A A A B B B 0 0 A 0 1 F 3 4 8 P											
	cognome, denominazione o ragione sociale						codice ufficio	codice atto				
DATI ANAGRAFICI	AAA											
	data di nascita			sesto (M o F)	comune (o Stato estero) di nascita					prov.		
	giorno	mese	anno		MONDOLFO					P	U	
	0	1	0	1	1	9	0	0				
CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare												
	codice identificativo											
MOTIVO DEL PAGAMENTO												
Sezione	cod. tributo	codice ente	rov.	immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/mese rif.	anno di riferimento	detrazione	importi a debito versati	importi a credito compensati
E L	3918	F 3 4 8			X		2		2021	0,00	287,00	
										SALDO FINALE		
										EURO + 287,00		

Se si utilizza il modello di pagamento F24 ordinario va compilata la sezione "IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI"

ELENCO CODICI DA INDICARE NEL MODELLO F24:

Codice catastale del Comune di Mondolfo (da indicare nello spazio codice ente/codice comune): F348

Codice Tributo 3912 IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE

Codice Tributo 3913 IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE

Codice Tributo 3914 IMU – imposta municipale propria per i terreni – COMUNE

Codice Tributo 3916 IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE

Codice Tributo 3918 IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE

Codice Tributo 3925 IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO

Codice Tributo 3930 IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

Codice Tributo 3939 IMU – imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita – COMUNE

Gli importi (ogni riga di versamento F24) devono essere arrotondati all'euro, per difetto fino a 49 centesimi, per eccesso oltre i 49 cent. (es.: importo da versare di € 115,49 si arrotonda a € 115,00 mentre € 115,50 si arrotonda a € 116,00).

DICHIARAZIONE IMU

Si premette che la quasi totalità dei contribuenti non deve presentare nessuna dichiarazione IMU in quanto rimangono valide le precedenti dichiarazioni, anche ICI e TASI, in quanto compatibili, nonché le informazioni presenti agli atti dell' Agenzia delle Entrate (Catasto). In linea di principio generale quindi, l'obbligo dichiarativo sorge solo nei casi in cui sono intervenute variazioni che non sono comunque conoscibili dal Comune. Quindi, ad esempio andrà dichiarato se un immobile diviene inagibile, oppure andrà dichiarata la variazione del valore venale di un'area fabbricabile se diverso rispetto al 2020 ecc. Mentre ad esempio non sarà necessario dichiarare: l'abitazione principale, o l'acquisto/vendita di un immobile, in quanto informazioni che il Comune già conosce. Gli eredi e i legatari che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili, alla quale non siano seguite ulteriori situazioni come sopra indicato, non sono obbligati a presentare la dichiarazione IMU. Presso l'Ufficio Tributi, come pure al sito internet del Ministero delle finanze – sezione fiscalità locale <http://www.finanze.it> sono disponibili i modelli di dichiarazione con le relative istruzioni dove sono dettagliate ulteriori informazioni e casistiche di presentazione. Alla pagina Tributi del sito internet comunale – sezione IMU, è disponibile un servizio on-line di compilazione automatizzata della dichiarazione IMU. La dichiarazione (quando dovuta) va presentata entro il 30 giugno successivo all'intervenuta variazione. Per le variazioni dell'anno 2021: 30/06/2022

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

- COOPERATIVE EDILIZIE: 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.

- GENITORE ASSEGNATARIO: E' considerata 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.

- FORZE DELL'ORDINE: E' altresì considerata abitazione principale 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.

- ABITAZIONE POSSEDUTA DA SOGGETTI CON RESIDENZA ANAGRAFICA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI: Per queste persone è stata prevista l'aliquota del 0,00 ‰ (aliquota azzerata) a determinate condizioni. Vedi la sezione aliquote – punto 4).

- ABITAZIONE POSSEDUTA DA SOGGETTI RESIDENTI ALL'ESTERO TITOLARI DI PENSIONE IN CONVENZIONE INTERNAZIONALE (novità 2021): per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta è applicata nella misura della metà.

- USO GRATUITO A FIGLI/GENITORI – BASE IMPONIBILE RIDOTTA DEL 50%: Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

- FABBRICATI STORICI O INAGIBILI/INABITABILI – BASE IMPONIBILE RIDOTTA DEL 50%

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004. Ulteriori informazioni nelle istruzioni dichiarazione IMU;
- per gli immobili inagibili/inabitabili. Si riporta un estratto delle istruzioni ministeriali della dichiarazione IMU: “Si richiama l'attenzione sulla circostanza che per l'applicabilità della citata riduzione è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo dell'immobile. Si precisa che l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (ad esempio, fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione. L'agevolazione si applica limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni richieste dalla norma. L'inagibilità o l'inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa a tale previsione, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale dichiara di essere in possesso in una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato”. Il Regolamento comunale IMU disciplina la riduzione per inagibilità/inabitabilità all'art. 5.

- CANONE CONCORDATO – IMPOSTA RIDOTTA DEL 25%: Si riporta l'art. 6 del Regolamento comunale IMU: 1) Ai fabbricati locati con una delle tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla Legge n. 431/1998, si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento. 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. (Vedi anche Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 31/2018).

- AREE FABBRICABILI: la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio ai sensi dell'art. 1, comma 746 della Legge n. 160/2019. 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, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. La relativa tabella è disponibile presso l'Ufficio Tributi o direttamente “scaricabile” dal sito internet comunale.

- VERSAMENTO IMU INTERAMENTE A FAVORE DEL COMUNE. Solo per gli immobili di categoria “D - produttivi” l'IMU è a favore dello Stato. L'IMU è di sola competenza comunale e va versata al Comune (senza ripartizione tra quota statale e comunale come vigeva nel 2012 per alcune tipologie di immobili), ad eccezione di quella dovuta per gli immobili censiti nel gruppo catastale “D” (immobili produttivi) per i quali la competenza è statale come segue:

- a) la quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello Stato (codice tributo 3925);
- b) la parte eccedente fino all'aliquota dello 1,06% (per il comune di Mondolfo 0,30% di parte eccedente), è versata a favore del Comune (codice tributo 3930).

- RAVVEDIMENTO OPEROSO PER ERRORI DI VERSAMENTO. Sul sito internet comunale, con lo stesso strumento on-line messo a disposizione per il calcolo automatico dell'IMU è possibile calcolare le maggiorazioni e gli interessi dovuti per i versamenti omessi, tardivi e/o insufficienti.

- IMMOBILI STRUMENTALI. L'IMU sugli immobili strumentali è parzialmente deducibile ai fini della determinazione del reddito d'impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni (art. 1, c. 772 e 773 della Legge n. 160/2019).

- PER ULTERIORI INFORMAZIONI PER CASI PARTICOLARI che possono dipendere anche da specifiche disposizioni del singolo Comune, si invita i contribuenti a contattare direttamente l'Ufficio Tributi ai riferimenti in intestazione.