

# I.M.U. ANNO 2025

<b>Scadenze versamenti</b>	<b>Acconto</b>	entro il 16 giugno 2025
	<b>Saldo</b>	entro il 16 dicembre 2025

<b>Aliquote e detrazioni</b>	<b>0,60 %</b>	Abitazione principale e immobili assimilati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, nei limiti massimi di una per tipologia C/2-C/6-C/7. Detrazione di Euro 200,00
	<b>0,10 %</b>	Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10).
	<b>1,06 %</b>	Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)
	<b>1,06 %</b>	Terreni agricoli, anche se non coltivati, eccetto quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole
	<b>1,06 %</b>	Aree fabbricabili
	<b>1,06 %</b>	Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

<b>Definizione</b>	<b>Abitazione principale</b>	L'IMU non si applica alle abitazioni che la Legge 160/2019 definisce come "principali", esclusi gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Si assimila all'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 l'unità immobiliare non risulti locata (obbligo dichiarazione IMU).
--------------------	------------------------------	---

<b>Base imponibile</b>	Per i fabbricati, la base imponibile è costituita dalla rendita catastale del fabbricato, rivalutata del 5%, e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale dell'immobile: - 160 per i fabbricati di categoria A (con l'esclusione della categoria A10), per i C02, C06 e C07 - 140 per i fabbricati di categoria catastale B, C03, C04 e C05 - 80 per i fabbricati di categoria catastale A10 e D05 - 65 per i fabbricati di categoria D con esclusione della categoria D05 - 55 per i fabbricati di categoria catastale C01
	Per i terreni agricoli, la base imponibile è costituita dal reddito dominicale, rivalutato del 25% e moltiplicato per 135. I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola presso l'INPS usufruiscono dell'esenzione IMU.
	Per le abitazioni locata a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta è ridotta al 75 per cento.

<b>Unità immobiliari concesse in comodato gratuito</b>	All'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo a: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ parenti in linea retta entro il primo grado (genitori o figli) che la utilizzano come abitazione principale;</li> <li>○ in caso di morte del comodatario, al suo coniuge in presenza di figli minori che la utilizza come abitazione principale.</li> </ul> Requisiti per la riduzione del 50% della base imponibile: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ l'immobile non deve essere classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;</li> <li>○ il contratto di comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate;</li> <li>○ 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.</li> </ul>
--	---

<b>Residenti pensionati all'estero che possiedono immobili in Italia</b>	Riduzione del 50% dell'IMU dovuta per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata né concessa in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. Obbligo di presentazione della dichiarazione IMU.
--	--

<b>Immobili occupati abusivamente</b>	La legge di Bilancio 2023 (Legge n. 197/2022) introduce l'esenzione (lettera g-bis, articolo 1, comma 759 Legge 160/2019) dal pagamento dell'IMU, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma (violazione di domicilio), o 633 (invasione di terreni ed edifici) del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo deve comunicare al comune interessato, secondo modalità telematiche che verranno stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.	
<b>Esenzione IMU "beni merce"</b>	L'art. 1, comma 751, della Legge n. 160/2019 (legge di bilancio 2020) ha disposto dall'anno 2022 l'esenzione dall'IMU per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fino a quando permene tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.	
<b>Modalità di versamento</b>	<b>Mod. F24</b>	Presso gli sportelli bancari o postali utilizzando il modello F24 oppure home banking.
	<b>Versamento minimo</b>	Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti risulta pari o inferiore a Euro 12,00.
<b>Mod. F24 Cod. tributo</b>	3912	IMU – Imposta Municipale Propria per le abitazioni A/1 – A/8 – A/9
	3913	IMU – Imposta Municipale Propria per i fabbricati strumentali alle attività agricole
	3914	IMU – Imposta Municipale Propria per i terreni agricoli
	3916	IMU – Imposta Municipale Propria per le aree fabbricabili
	3918	IMU – Imposta Municipale Propria per altri fabbricati
	3925	IMU – Imposta Municipale Propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - quota STATO
	3930	IMU – Imposta Municipale Propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - quota COMUNE
<b>Codice Ente</b>	<b>I595</b>	
<b>Dichiarazione</b>	Le variazioni relative alla propria situazione immobiliare devono essere presentate entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni. Il termine per la presentazione della dichiarazione IMU annualità 2024 è il 30 giugno 2025.	
<b>Regolamenti e delibere</b>	Con deliberazione del C.C. n. 33 del 29/07/2020 è stato approvato il Regolamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'art. 1, commi 739-783 della L. n. 160/2019 (ai sensi dell'art. 1, comma 779, della L. n. 160/2019). Con deliberazione del C.C. n. 31 del 29/07/2020 è stato approvato il Regolamento generale delle entrate. Con deliberazione del C.C. n. 48 del 23.12.2024 sono state approvate le aliquote e detrazioni per l'anno 2025.	
<b>Calcolo on-line</b>	Sul sito internet del Comune ( <a href="http://www.comune.selvazzano-dentro.pd.it">www.comune.selvazzano-dentro.pd.it</a> Sezione siti tematici) è disponibile il calcolatore on-line (icona blu a rettangolo) che permette di effettuare in autonomia il calcolo dell'IMU e di stampare il modello F24 per il pagamento.	
<b>Per informazioni</b>	Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Settore Servizi Finanziari – Unità Tributi al n. 049/8733926 ai seguenti orari: <b>lunedì: dalle 09.00 alle 13.00 – dalle 15.30 alle 17.30</b> <b>martedì: dalle 11.00 alle 13.00</b> <b>giovedì: dalle 09.00 alle 12.00</b> <b>venerdì: dalle 09.00 alle 12.00.</b>	

Selvazzano Dentro, 7 aprile 2025