



COMUNE DI SANTA GIUSTINA IN COLLE (Provincia di Padova)

SETTORE AMMINISTRATIVO AFFARI GENERALI - SERVIZIO TRIBUTI



INFORMATIVA IMU 2025

GENTILE CONTRIBUENTE,

in questo vademecum si trovano alcune informazioni necessarie per il pagamento dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU – anno 2025 disciplinata dalla L. 160/2019 e successive modificazioni ed integrazioni.

ABITAZIONE PRINCIPALE:

L'**abitazione principale** con relative pertinenze e le abitazioni **assimilate** sono **escluse** dall'imposta, salvo che non siano classificate nelle categorie catastali c.d. di lusso A/1, A/8 e A/9 che restano soggette all'imposta con una detrazione di € 200,00.

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 (Sentenza della Corte Costituzionale n.209/2022).**

Si considerano **assimilate** all'abitazione principale (previa presentazione di apposita dichiarazione all'ufficio tributi) anche le seguenti **abitazioni**:

1. appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
2. destinate ad **alloggi sociali**, aventi le caratteristiche di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.06.2008, adibite ad abitazione principale;



3. la casa familiare assegnata al **genitore affidatario** dei **figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, solo ai fini IMU, il diritto d'abitazione in capo al genitore affidatario. Pertanto a differenza del passato, se il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale è senza figli, dal 2020 il proprietario dell'abitazione è tenuto al versamento dell'IMU secondo le regole generali.
4. l'abitazione posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, purché non locata;
5. un solo immobile, posseduto e non concesso in locazione, da parte di Personale in servizio permanente alle Forze dell'ordine, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

PENSIONATI RESIDENTI ESTERO.

Riduzione pari al 50% dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia.

ABITAZIONE PRINCIPALE (Sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022)

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 (Sentenza della Corte Costituzionale n.209/2022).**

ESENZIONE IMU 2025 PER IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE

Sono esenti dall'IMU, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni, 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, comma 2, o 633 (invasione di terreni o edifici) c.p. o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Il soggetto passivo comunica al Comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione dovrà essere trasmessa al Comune allorché cessi il diritto all'esenzione.

AREE FABBRICABILI:

Per le aree fabbricabili il valore è dato da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione o far data dall'adozione degli strumenti urbanistici ed è soggetto di dichiarazione IMU da parte del contribuente.

E' pertanto necessario considerare gli atti di compravendita esistenti oppure perizia di stima idonee, in grado di definire un attendibile valore dell'area ai fini del versamento IMU nonché della presentazione della dichiarazione, nel rispetto del termine ordinario di scadenza.



TERRENI AGRICOLI:

Si conferma l'esenzione per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole, indipendentemente dalla loro ubicazione.

IMMOBILI GRUPPO CATASTALE D:

Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (esclusi D/10), **l'aliquota per l'anno 2025 è dell'8,6 per mille**, di cui si conferma la riserva a favore dello Stato (codice tributo 3925) pari al 7,6 per mille e dell' 1 per mille a favore del Comune (codice tributo 3930).

BENI MERCE:

Dal 2023 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d beni merce), sono esentati.

LEASING:

Si conferma che in caso di locazione finanziaria (leasing), il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, indipendentemente dall'avvenuta o meno riconsegna del bene.

RIDUZIONE 50% BASE IMPONIBILE:

Si conferma la riduzione del 50% della base imponibile per:

- I fabbricati d'interesse storico ed artistico;
- I fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (degrado fisico sopravvenuto);
- L'abitazione (escluse A/1, A/8 e A/9) concessa in comodato dal soggetto passivo ai genitori o al figlio che la utilizzano come abitazione principale (dimora abituale e residenza anagrafica), a condizione che il contratto sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate, che il comodante e il comodatario abbiano la residenza nello stesso Comune e che il comodante possieda, oltre a quella data in comodato, al massimo una sola altra abitazione in Italia destinata a sua abitazione principale ubicata nello stesso comune in cui si trova quella data in comodato.



RIDUZIONE 25% IMPOSTA PER ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO:

Per beneficiare della riduzione dell'imposta del 25% prevista dalla legge per le abitazioni locate a canone concordato, il contribuente è tenuto a dichiarare espressamente all'ufficio Tributi la stipula del suddetto contratto (Legge n. 431 del 1998) allegandovi la relativa copia del contratto contenente l'attestazione di conformità da parte di una delle associazioni di categoria.

DICHIARAZIONE IMU:

Per poter beneficiare delle agevolazioni od esenzioni il contribuente è tenuto a trasmettere all'ufficio tributi un'apposita comunicazione che attesti il possesso dei requisiti e indichi gli estremi catastali degli immobili cui il beneficio si applica (esempio: inagibilità, immobile storico artistico, ex coniuge assegnatario di casa coniugale ed affidatario dei figli, locazione a canone concordato, alloggio sociale, abitazione di appartenente a forze armate, bene merce, valore area edificabile, imprenditore agricolo professionale, leasing, fabbricato rurale strumentale, riduzione per pensionato AIRE in convenzione, acquisto area edificabile).

Il termine ultimo per la presentazione della Dichiarazione IMU **2025** è il **30 Giugno 2026**, mentre per le variazioni intervenute nel **2024** la scadenza è fissata al **30 Giugno 2025**.

I codici utili per la compilazione del modello F24 sono i seguenti:

1207 codice ente che indentifica il Comune di Santa Giustina in Colle

3912 – abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE

3913 – fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE

3914 – terreni – COMUNE

3916 – aree edificabili – COMUNE

3918 – altri fabbricati – COMUNE

3925 – fabbricati D - STATO

3930 – fabbricati D - COMUNE



ALIQUOTE:

Per l'anno 2025, con delibera di Consiglio Comunale n.58 del 30.12.2024 sono state determinate le Aliquote IMU - anno 2025.

Tipo immobile		Aliquote IMU 2025
Terreni Agricoli – Aree edificabili – Altri fabbricati		8,6 per mille
Gruppo catastale D (esclusi D/10) di cui la quota pari al 7,6 per mille è riservata allo Stato (quota Stato)		8,6 per mille
Abitazione principale	Abitazioni di lusso categoria catastali A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze. Detrazione pari ad euro 200,00 rapportata al periodo dell'anno	6,00 per mille
Beni merce		0
Fabbricati rurali ad uso strumentale (aventi i requisiti di cui all'art.9, comma 3 bis, DL 557/93, iscritti in catasto nella categoria D/10 o aventi l'annotazione di cui al DM 26/7/2012		1 per mille

SCADENZE VERSAMENTO IMU:

L'IMU deve essere versata in due rate:

- **la prima rata (acconto) entro il 16 Giugno 2025;**
- **la seconda rata (saldo) dall'1 al 16 dicembre 2025;**
- **UNICA SOLUZIONE entro il 16 GIUGNO 2025.**

IMPORTO MINIMO DI VERSAMENTO

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'importo non è dovuto per somme inferiori a euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.



UN AIUTO PER I CONTEGGI:

Anche per il 2025 è stato attivato il servizio di invio direttamente al domicilio di ogni contribuente dei modelli F24 da utilizzare per il versamento dell'IMU.

N.B. SI RICORDA CHE I MODELLI F24 IN ACCONTO E A SALDO VENGONO TRASMESSI CON UN UNICO INVIO A GIUGNO.

Qualora in corso d'anno intervengano variazioni nella situazione immobiliare (ad esempio a seguito di nuovi accatastamenti di fabbricati, rilascio permessi di costruire, variazione rendita catastale, eredità, trasferimento di residenza, cessione o acquisizione immobili, ecc.), il contribuente a cui sono stati inviati i conteggi, è tenuto **a contattare l'ufficio tributi per il ricalcolo delle imposte per evitare possibili futuri accertamenti tributari.**

I cittadini che non hanno ricevuto i conteggi, potranno richiederli inviando una richiesta a mezzo e-mail all'indirizzo tributi@comunesgcolle.pd.it o telefonando all'ufficio Tributi. Non si effettuano conteggi per i contribuenti proprietari di immobili non accatastati e/o di aree edificabili per i quali non è stato dichiarato il valore. Si ricorda che il contribuente, anche se non riceve i calcoli a casa, è tenuto comunque a versare le imposte dovute.

CONTATTI UFFICIO TRIBUTI:

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi del Comune nei giorni di: martedì pomeriggio 15.30 – 18.00 – lunedì - mercoledì e venerdì 10.00 – 13.00 telefonando al seguente numero 049/9304425 o inviando una e-mail al seguente indirizzo tributi@comunesgcolle.pd.it

Santa Giustina in Colle, maggio 2025