COMUNE DI MOLA DI BARI

Provincia di Bari
SETTORE ENTRATE TRIBUTARIE

www.comune.moladibari.ba.it – e-mail: tributi@comune.moladibari.ba.it
PEC: caposettoretributi.comune.moladibari@pec.rupar.puglia.it

INFORMATIVA
NUOVA IMU 2025

CHI DEVE PAGARE	Il tributo deve essere versato dai proprietari e dai titolari degli altri diritti reali sugli immobili (fabbricati, terreni, aree edificabili). L'imposta municipale propria **non si applica nel caso di possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1 – A8 – A9;** per le pertinenze una per ciascuna categoria catastale (C2 – C6 – C7).
CASI PARTICOLARI	**Residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia**, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia: **riduzione del 50% dell'imposta** 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. (articolo 1, comma 48, Legge 178/2020). *Nota bene*: **A)** il contribuente può anche non essere cittadino italiano (tesi Mef risposte a Telefisco il 28/01/2021); **B)** la pensione deve essere maturata in regime di convenzione internazionale **con l'Italia e non è pertanto ammessa la pensione autonoma estera**. ***ABITAZIONE PRINCIPALE*** La Corte Costituzionale, con sentenza n. 209/2022, eliminando ogni riferimento al nucleo familiare, ha stabilito che, ai fini IMU, per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. (articolo 1, comma 741, lettera b, Legge 160/2019). Pertanto, diversamente da quanto previsto dal legislatore in precedenza, i coniugi con residenze separate, sia che si tratti di immobili ubicati nello stesso comune che in comuni diversi, posso entrambi beneficiare dell'esenzione IMU (o dell'aliquota agevolata per le unità in categoria catastale A1 – A8 – A9) in presenza del verificarsi simultaneo di due condizioni: la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile di cui hanno il possesso. **OCCUPAZIONE ABUSIVA IMMOBILI** Un caso di esenzione IMU è stato introdotto dall'anno 2023 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, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Per la fattispecie è prevista la dichiarazione da parte del soggetto passivo secondo modalità telematiche che saranno stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. Analoga comunicazione dovrà essere trasmessa nel momento in cui cessa il diritto all'esenzione e l'immobile dovesse rientrare nella disponibilità del possessore. (articolo 1, comma 759, lettera g-bis, Legge 160/2019 come modificato dalla Legge 197/2022).

BASE IMPONIBILE	La base imponibile IMU **per i fabbricati iscritti in catasto** si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori: - **160** immobili in categoria catastale A – C2 – C6 – C7, escluso A10 - **140** immobili in categoria catastale B – C3 – C4 – C5 - **80** immobili in categoria catastale D5 e A10 - **65** immobili in categoria catastale D escluso D5 - **55** immobili in categoria catastale C1
RIDUZIONI	*COMODATO*: **La Legge 160/2019 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati, esclusi quelli in categoria catastale A1 – A8 – A9**, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli) e in caso di morte del comodatario anche al coniuge di quest'ultimo (ma solo se sono presenti figli minori), a condizione che: **1)** il soggetto passivo possieda un solo immobile ad uso abitativo in Italia e sia residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; **2)** il comodatario lo utilizzi come abitazione principale; **3)** il contratto di comodato sia registrato; oppure **a)** il soggetto passivo possieda al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; **b)** il comodatario lo utilizzi come abitazione principale; **c)** il contratto di comodato sia registrato; **d)** l'immobile non concesso in comodato, purché non rientrante nelle categorie catastali A1 – A8 – A9, sia abitazione principale del proprietario. L'agevolazione decorre dalla data della stipula del contratto. Ai fini del calcolo, il mese durante il quale il possesso dell'immobile in comodato si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Si chiarisce che il contratto di comodato può essere redatto in forma scritta o verbale e deve essere registrato entro 20 giorni dalla stipula dello stesso. Nel caso di fabbricato concesso in comodato che fosse **dichiarato storico**, la riduzione spettante ammonta al **75% della base imponibile**. Se il contribuente possiede anche solo una quota di una terza abitazione, l'agevolazione per comodato non può essere applicata. **IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO** di cui alla Legge 431/1998: l'IMU determinata applicando **l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%**. **FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI** ai sensi dell'articolo 11 del vigente Regolamento IMU: **la base imponibile è ridotta del 50%**. *Richiesta presentazione Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà*. **FABBRICATI D'INTERESSE STORICO ARTISTICO** ai sensi dell'articolo 10 del Decreto Legislativo 42/2004: **la base imponibile è ridotta del 50%**. Richiesta presentazione Dichiarazione Ministeriale.
TERRENI E AREE EDIFICABILI	**TERRENI:** per i terreni il **valore** è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del **reddito dominicale** risultante in catasto, **vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135**. **AREE FABBRICABILI**: Per le aree fabbricabili il **valore** è costituito da quello **venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione**. *Richiesta presentazione Dichiarazione Ministeriale.*
COME E QUANDO SI PAGA	**PRIMA RATA DI ACCONTO** ***(versamento entro il 16/06/2025)*** La rata dovuta in acconto **è pari all'imposta per il primo semestre** calcolata applicando l'aliquota e la detrazione dell'anno precedente. **SECONDA RATA DI SALDO** ***(versamento entro il 16/12/2025)*** Il versamento della rata a saldo è eseguito **a conguaglio dell'anno** tenendo conto dell'aliquota e della detrazione stabilita per l'anno 2024. **PRIMA RATA UNICA** ***(versamento entro il 16/06/2025)*** Il contribuente può versare l'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 17/06/2025.
CODICI TRIBUTO F24	**3912** abitazione principale e relative pertinenze - **3913** fabbricati rurali ad uso strumentale - **3914** terreni - **3916** aree fabbricabili - **3918 -** altri fabbricati - **3925 -** immobili ad uso produttivo categoria catastale D (STATO) - **3930 -** immobili ad uso produttivo categoria catastale D (COMUNE) - **3939 -** fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (COMUNE).

COMUNE DI MOLA DI BARI

Città Metropolitana di Bari
SETTORE ENTRATE TRIBUTARIE

ALIQUOTE IMU ANNO 2025

Delibera C. C. n° 3 del 13.02.2025

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n° 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: **NO**

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	**ALIQUOTE**
Abitazione **P**rincipale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	**0,55 %** ***(Detrazione €. 200,00)***
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. C), n° 6), della legge n° 160 del 2019	**NO**
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	**0,1 %**
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	**1,06 %**
Terreni **A**gricoli	**1 %**
Aree **F**abbricabili	**1 %**
Altri **F**abbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	**1,06 %**
Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal Comune	**NO**

Precisazioni:

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

- Per le fattispecie di cui all'art. 1, comma 747 e 760, della legge n° 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal Comune per ciascuna fattispecie;

- Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

- Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n° 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".