

ALIQUEUTE IMU 2025 DELIBERATE DAL COMUNE

(Delibera CC 60/2024 del 19/12/2024)

Il Decreto Legge n. 132/23, a decorrere dall'anno d'imposta 2025, ha reso l'obbligo ai Comuni di redigere e approvare le proprie aliquote IMU tramite l'elaborazione di un prospetto pre-impostato.

Di seguito, si riporta il prospetto deliberato integrato con specifiche per inquadrare le casistiche di applicabilità di ogni singola aliquota.

Aliq. ‰	Descrizione aliquota prospetto Ministeriale		Note
6,00 ‰	Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		
10,60 ‰	Terreni agricoli		
10,60 ‰	Aree fabbricabili		
1,00 ‰	Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		
10,60 ‰	Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		
7,60 ‰	Fabbricati con categoria catastale D/3 (teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)		
9,60 ‰	Fabbricati con categoria catastale D/7 fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un attività industriale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo Utilizzatore diretto dell'immobile (tutti) Fabbr. utilizzato per attività produttive e/o commerciali o per l'esercizio di arti e prof.	X	Aliquota da applicare ai D/7 direttamente utilizzati per l'esercizio di una attività produttiva a carattere industriale, artigianale e commerciale (compresi gli immobili in leasing)
9,60 ‰	Abitazione in comodato d'uso gratuito con contratto registrato		Aliquota pari al 9,60 ‰ da applicare, su abitazioni e relative pertinenze, per ogni tipo di comodato d'uso gratuito
9,60 ‰	Abitazione in comodato d'uso gratuito purché il comodatario la utilizzi come abitazione principale		
9,60 ‰	Abitazione in comodato d'uso gratuito concessa a parenti sino al I° grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. C), della legge n. 160 del 2019) purché il comodatario la utilizzi come abitazione principale		
9,60 ‰	Abitazione locata ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge n. 431/1998 e s.m.i.		Aliquota da applicare, su abitazioni e relative pertinenze, per contratti di locazione a canone libero
7,60 ‰	Abitazione locata ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998 e s.m.i.	X	Aliquota da applicare, su abitazioni e relative pertinenze, per contratti di locazione a canone concordato – Aliquota ridotta al 5,70 ‰ in applicazione della L. 208/2015
7,60 ‰	Abitazione locata ai sensi dell'art. 5, comma 1, della Legge n. 431/1998 e s.m.i.	X	Aliquota da applicare, su abitazioni e relative pertinenze, per contratti di locazione a canone concordato di natura transitoria - Aliquota ridotta al 5,70 ‰ in applicazione della L. 208/2015
7,60 ‰	Abitazione locata ai studenti sensi dell'art. 5, comma 2, della Legge n. 431/1998 e s.m.i.	X	Aliquota da applicare, su abitazioni e relative pertinenze, per contratti di locazione a canone concordato a studenti universitari - Aliquota ridotta al 5,70 ‰ in applicazione della L. 208/2015
4,00 ‰	Abitazione locata con accordi/patti territoriali per soddisfare particolari esigenze abitative (come definiti nel Regolamento) a soggetti in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa (come definite nel regolamento)	X	Aliquota da applicare, su abitazioni e relative pertinenze, sulla base dei requisiti presenti sull'accordo "patto per la casa E-R"
9,60 ‰	Fabbricati con categoria catastale C/1, e C/3 Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo Fabbricato utilizzato per attività produttive e/o commerciali o per l'esercizio di arti e professioni	X	Aliquota da applicare ai C/1 e C/3 direttamente utilizzati per l'esercizio di una attività produttiva a carattere industriale, artigianale e commerciale (compresi gli immobili in leasing)
10,60 ‰	Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		Aliquota ordinaria per i fabbricati diversi da quelli di cui sopra

N.B. al fine dell'utilizzo delle "aliquote ridotte" evidenziate con **X**, il soggetto interessato deve presentare apposita comunicazione, attestante la sussistenza dei requisiti, da presentarsi a pena di decadenza entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU (30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta), redatta in conformità alla modulistica predisposta dal Servizio Entrate e Tributi comunale.

ALIQUEUTE - MODIFICHE e VARIAZIONI ANNO 2025

Le aliquote IMU deliberate per l'anno 2025 presentano alcune modifiche rispetto all'anno precedente, nello specifico:

1. Tolta l'esenzione per le abitazioni, e relative pertinenze, concesse in comodato di uso gratuito redatto in forma scritta, a favore di rifugiati in possesso del permesso di soggiorno per protezione temporanea (Direttiva europea 2001/55/Ce) **l'aliquota passa dal 0,00 % (esenzione) al 9,60 %** - Casistica presente nelle aliquote 2024 NON replicabile nel prospetto ministeriale
2. NON replicabili nel prospetto ministeriale IMU 2025, le seguenti aliquote IMU 2024:
 - a. **Fabbricati** con categoria catastale **C/1 e C/3** posseduti e direttamente utilizzati per l'esercizio di una nuova attività produttiva a carattere industriale, artigianale e commerciale, che comporti l'assunzione di lavoratori per un periodo non inferiore ai 12 mesi, con contratto di lavoro a tempo determinato o indeterminato. L'agevolazione si applica per la durata di tre anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva
 - e
 - b. **Fabbricati** con categoria catastale **C/1 e C/3** posseduti nelle zone identificate nel PSC vigente quali centri storici, utilizzati per l'esercizio di una nuova attività da artigiani, esercenti il commercio di vicinato e pubblici esercizi (fino a 250 mq di superficie di vendita/somministrazione). La perimetrazione dei centri storici si intende così come individuata dal PSC (Piano Strutturale comunale) vigente. L'agevolazione si applica per la durata di tre anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva

vengono raggruppate e modificate, con aliquota al 9,60 % per i fabbricati classificati catastalmente in C/1 e in C/3 direttamente utilizzati per l'esercizio di una attività produttiva a carattere industriale, artigianale e commerciale (compresi gli immobili in leasing). Nel caso non sussistano uno o più requisiti occorre applicare l'aliquota ordinaria pari al 10,60 %
3. ABITAZIONI in LOCAZIONE alle CONDIZIONI di PATTI TERRITORIALI per far fronte a particolari esigenze abitative di soggetti in condizioni di vulnerabilità sociale, vedi Delibera dell'Unione dei Comuni del Sorbara n. 6 del 26/01/2024 avente oggetto: *"approvazione del Regolamento attuativo locale per l'adesione locale per l'adesione dell'Unione del Sorbara al programma "patto per la casa Emilia-Romagna" ai sensi della D.G.R. n. 960 del 12/06/2023. Approvazione schema di convenzione tra l'Unione Comune del Sorbara e l'agenzia per l'attuazione delle modalità A), B), C) del programma "patto per la casa Emilia-Romagna"*.
Aliquota confermata al 4,00 % riferita specificatamente al "patto per la casa E-R" che sostituisce il precedente progetto "Agenzia Casa".
4. **Comodati d'uso gratuito** aliquota agevolata uniformata per tutte le casistiche al 9,60 %, a patto che venga soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:
 - ✓ comodato registrato all'Agenzie delle Entrate
 - ✓ il comodatario la utilizzi come abitazione principale
 - ✓ grado di parentela di 1° grado a patto che il comodato si registri o il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale.

ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono assimilate all'abitazione principale le unità immobiliari possedute da anziani o disabili di cui all'art. 1 comma 741, lett. C), n.6), della Legge n. 160 del 2019 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 può essere applicata a una sola unità immobiliare.

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE (A/1-A/8-A/9)

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 pertenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Nel caso in cui il contribuente sia proprietario di più pertinenze classificate nella medesima categoria catastale, si consiglia di presentare dichiarazione IMU, specificando quali intende individuare come pertinenze ai fini dell'applicazione dell'aliquota prevista per l'abitazione principale, al fine di permettere la corretta liquidazione delle posizioni contributive.

DETRAZIONI ABITAZIONE PRINCIPALE A/1-A/8-A/9

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.

MODALITA' E TERMINI DI VERSAMENTO

Il pagamento dell'IMU deve essere effettuato entro le seguenti scadenze:

- ACCONTO entro il **16 giugno 2025**
- SALDO entro il **16 dicembre 2025**

La norma prevede che il versamento dell'IMU venga effettuato esclusivamente tramite:

- modello F24 (modello ordinario o modello semplificato),
- apposito bollettino postale (modello appositamente approvato per l'IMU e disponibile presso gli uffici postali).
- per i residenti all'estero che possiedono immobili a Castelfranco Emilia, **il versamento dell'imposta va effettuato con Bonifico Bancario alla tesoreria del Comune specificando nella causale nome, cognome, codice fiscale, tributo e anno d'imposta** . Le coordinate su cui fare il bonifico devono essere chieste al Comune, presso l'Ufficio Tributi.

Il Comune non ha la possibilità di prevedere forme alternative od aggiuntive di versamento.

VERSAMENTO IMU: Codici tributo da utilizzare per la compilazione del modello F24

- **Codice 3912** - *abitazione principale e relative pertinenze (imposta da versare solo se immobile è di categoria catastale A/1-A/8-A/9) - COMUNE;*
- **Codice 3914** – *terreni – COMUNE;*
- **Codice 3916** – *aree fabbricabili – COMUNE;*
- **Codice 3918** – *altri fabbricati (esclusi fabbricati D) – COMUNE;*
- **Codice 3913** – *fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE*
- **Codice 3930** – *immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D-INCREMENTO COMUNE.*
- **Codice 3925** – *immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D-STATO;*