

**INFORMATIVA per il versamento dell'Imposta Municipale Propria
"IMU" Anno 2025**

	<p>Nel 2025 l'IMU si conferma NON dovuta per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - unità immobiliari adibite ad abitazione principale (diverse da quelle iscritte nelle categorie A/1, A/8 ed A/9), nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, e relative pertinenze, ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. <ul style="list-style-type: none"> - i fabbricati rurali ad uso strumentale ex art. 9, comma 3 bis D.L. 557/93 - la casa familiare assegnata al genitore, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, affidatario di figli minori. <p>Il Comune di Quiliano ha inoltre assimilato/equiparato all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.</p> <p>I terreni agricoli (non fabbricabili) presenti nel Comune di Quiliano sono esenti dall'imposta</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dall'anno 2022 come previsto dall'art. 1, comma 751, della L. 160/2019 – legge di Bilancio 2020 - sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati.
<p>Uso gratuito a parenti in 1° grado in linea retta – novità introdotta dalla legge n. 208/2015 (legge di stabilità 2016)</p>	<p>L'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale beneficia di una riduzione dell'imposta al 50 % qualora siano rispettati i requisiti di legge specificatamente riportati nella seconda pagina della presente informativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aliquota dello 1,06% (10,60 per mille)
<p>Quali sono le aliquote per pagare l' IMU 2025 come deliberate dal Consiglio Comunale con atto C.C. n. 60 del 30/12/2024</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aliquota dello 0,76% (7,6 per mille) con abbattimento del 25% dell'imponibile (novità introdotta dalla legge n. 208/2015) per le unità immobiliari adibite a civile abitazione concesse in locazione alle condizioni stabilite dagli accordi stipulati in sede locale, cosiddetti "contratti concordati o agevolati", a partire dalla data in cui il conduttore vi abbia stabilito la propria residenza anagrafica (per beneficiarne occorre presentare apposita autocertificazione) • Aliquota dello 0,60% (6,00 per mille) per l'abitazione principale cat. A1, A8 e A9 e relative pertinenze (al massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2 – C/6 – C/7); detrazione € 200,00. • Aliquota base dello 1,06% (10,6 per mille) <ul style="list-style-type: none"> - Fabbricati Categoria catastale D - Aree fabbricabili - Altri fabbricati
<p>Qual è la base imponibile</p>	<p>a) Fabbricati: La rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per: <ul style="list-style-type: none"> - 160 per i fabbricati del gruppo catastale da A1 a A9 e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 - 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5 - 80 per i fabbricati della categoria A/10 e D/5 - 65 per i fabbricati del gruppo catastale da D/1 a D/10 escluso D/5 - 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1 </p> <p>b) Terreno edificabile: Valore venale in comune commercio</p> <p>NOTA: il valore delle aree fabbricabili, così come individuato dalla deliberazione Giunta Comunale n. 45 del 03/04/2012, è ridotto del 30% per particolare morfologia del terreno, (in alcuni casi particolari per l'edificazione si rendono necessarie ingenti opere di completamento quali i muri di contenimento, scavi, palificazioni, drenaggi o particolari consolidamenti).</p> <p>E' attualmente in corso di aggiornamento il valore delle aree fabbricabili e ne verrà data adeguata e tempestiva comunicazione in merito ai contribuenti attraverso la pubblicazione sul sito nell'Area Tributi – Informative – IMU. Sarà possibile effettuare un eventuale versamento a conguaglio, senza aggravio di sanzioni ed interessi in sede di saldo.</p>
<p>Codici per compilare il modello F24</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 3918 tutti gli immobili a eccezione di quelli classificati nel gruppo catastale D - 3916 aree fabbricabili - 3925 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – (destinatario Stato) - 3930 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – (destinatario Comune) - 3939 per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce) fino all'anno 2021. CODICE ENTE COMUNE QUILIANO H126
<p>Termini di versamento</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Acconto entro il 16/06/2025 - Saldo entro il 16/12/2025
<p>Modalità di versamento</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tramite modello F24 (si evidenzia che i patronati, Caf, commercialisti, ecc. provvedono alla compilazione).
<p>Riserva a favore dello Stato</p>	<p>E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, (7,6 per mille). I Comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76 per cento per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D". Per gli immobili del gruppo catastale D presenti nel Comune di Quiliano bisognerà quindi versare lo 0,76% allo Stato e la parte restante pari allo 0,3% al Comune.</p>
<p>Assistenza e ulteriori informazioni</p>	<p>Per il calcolo è messo a disposizione sul sito istituzionale del Comune uno strumento che effettua in automatico il calcolo delle rate e degli importi da riportare nel modello F24.</p> <p>Ufficio Tributi tel. 019/2000524 email ufficio.tributi@comune.quiliano.sv.it</p>

INFORMATIVA per il riconoscimento della riduzione la 50% dell'imposta IMU relativa all'abitazione concessa in uso gratuito a parenti in 1° in linea retta

(La legge di stabilità ha precluso ai Comuni a partire dal 2016 la possibilità di assimilare all'abitazione principale le case concesse in comodato)

La nuova disciplina dell'agevolazione IMU introdotta dalla legge n. 208/2015 (legge di stabilità 2016) per quanto riguarda le **abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti di primo grado in linea retta**, ovvero la possibilità di dimezzare la base imponibile, prevede che siano contemporaneamente rispettate le seguenti condizioni:

1	L'abitazione deve essere concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitore-figlio e viceversa) che vi abbiano stabilito la propria residenza anagrafica e quindi che la utilizzino come abitazione principale.
2	Il contratto di comodato ad uso gratuito <u>deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate</u> .
3	Il comodante NON può possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia ad eccezione dell'immobile concesso in comodato gratuito ed eventuale altro immobile nello stesso Comune adibito a propria abitazione principale.
4	Il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
5	L'agevolazione non si applica agli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
6	L'agevolazione ha validità a partire dal giorno indicato nel contratto di comodato registrato.
7	Il comodante deve presentare apposita autocertificazione ed entro il 30 giugno dell'anno successivo deve presentare dichiarazione IMU su moduli ministeriali.

IMU PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

Quali sono le modifiche apportate dalla Legge n. 178 del 30 dicembre 2020

Per l'anno 2024 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 municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura del 50% (comma 48 L. 178 30/12/2020).

TASI

Quali sono le modifiche apportate dalla Legge n. 160 dicembre 2019

Dall'anno 2020 la TASI NON è dovuta perché con L. 160/2019 art. 1 c. 738 è stata soppressa.