



## COMUNE DI FRANCAVILLA AL MARE SETTORE I – SERVIZIO TRIBUTI

### INFORMATIVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) 2025

#### CHI PAGA?

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli), l'imposta è dovuta dal proprietario ovvero titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.

#### CHI E' ESENTE?

##### ■ ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (eccetto gli immobili in categorie catastali A/1 A/8 A/9)

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. 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 pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

##### ■ IMMOBILI ASSIMILATI AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono altresì considerate abitazione principale la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice, il solo immobile posseduto dal personale delle Forze Armate, l'immobile non locato posseduto dall'anziano o disabile residente presso l'istituto di ricovero, fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali D.M. 22/04/2008, immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

##### ■ TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DA COLTIVATORE DIRETTO O IAP

I terreni condotti dai Coltivatori diretti e Imprenditori agricoli professionali regolarmente iscritti alla previdenza agricola.

##### ■ FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

I fabbricati strumentali agricoli (classificati nella categoria D/10 o nelle categorie C/2 C/6-C/7 con annotazione ruralità nei registri catastali) il Comune ha deliberato l'aliquota a zero, dunque l'IMU non è dovuta.

##### ■ ENTI NON COMMERCIALI

Gli immobili posseduti e utilizzati da Enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento di attività con modalità non commerciali, secondo l'interpretazione della Legge di bilancio 2024.

##### ■ BENI MERCE

I fabbricati destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

## QUALI SONO LE RIDUZIONI?

### RIDUZIONE DEL 50%

#### ■ ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO GRATUITO A PARTENTI IN LINEA RETTA DI 1° GRADO

Per le unità immobiliari, e le relative pertinenze, concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti di primo grado in linea retta (genitori o figli) che le utilizzano come abitazione principale, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- il comodatario deve avere la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'abitazione;
- il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- il comodante deve avere residenza anagrafica e dimora abituale nello stesso Comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato e non deve possedere altre abitazioni in Italia (per intero o in parte), con l'unica possibile eccezione della propria abitazione principale;
- l'abitazione ceduta in comodato e quella adibita ad abitazione principale non devono essere censite nelle categorie catastali A1, A8 o A9.

#### ■ IMMOBILI DI INTERESSE STORICO/ARTISTICO

Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

#### ■ FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità, che deve consistere in uno stato di fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva (DPR 445/2000) che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. L'inagibilità o inabitabilità deve essere conseguenza di un accadimento imprevisto, di un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile).

#### ■ PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

Per una sola unità immobiliare ad 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. La pensione deve inoltre essere maturata mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati in altri Paesi tra cui rientrano: Paesi UE, SEE (Norvegia, Islanda e Liechtenstein), Svizzera e Regno Unito, Paesi extraeuropei che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza sociale.

### RIDUZIONE DEL 25%

#### ■ IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Per le abitazioni locata a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

Rientrano tra questi contratti quelli di cui all'art. 2 comma 3, e art. 5 commi 1,2 e 3.

Qualora le parti, nel predisporre il contratto di locazione concordato, non scelgano di farsi assistere, dalle rispettive organizzazioni sindacali, per poter fruire delle agevolazioni IMU previste per la locazione a canone concordato è necessaria l'attestazione di rispondenza del contratto da parte di almeno una delle organizzazioni Sindacali che hanno sottoscritto l'accordo locale. La presente agevolazione è subordinata alla presentazione all'Ufficio Tributi del Comune di Francavilla del contratto registrato.

## QUANDO PRESENTARE LA DICHIARAZIONE IMU?

L'obbligo di presentare la dichiarazione IMU sorge solo nei casi in cui si siano verificate modificazioni soggettive e oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta e non sono immediatamente conoscibili dal comune. La dichiarazione deve essere presentata entro il 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.

Di seguito alcuni casi frequenti per i quali è dovuta la dichiarazione IMU (per un elenco più esaustivo si rimanda alle istruzioni per la compilazione del modello di dichiarazione IMU di cui al DM 24 Aprile 2024)

### ■ PRINCIPALI CASI DI OBBLIGO DICHIARATIVO:

#### **Immobili che godono di riduzioni d'imposta/esenzione:**

- Immobile di interesse storico
- Immobile inagibile/ inabitabile
- Unità immobiliari concesse in comodato gratuito
- Beni merce
- Alloggi sociali
- Enti non commerciali
- Immobili forze armate

#### **Il comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria:**

- Terreno agricolo divenuto edificabile
- Terreni agricoli e aree fabbricabili possedute e condotte da IAP o CD iscritti nella previdenza agricola
- Area divenuta edificabile per effetto di demolizione di fabbricato
- Modifica del valore dell'area edificabile
- Riunione di usufrutto non dichiarata in catasto
- Immobile ha perso o acquistato il diritto all'esenzione
- Estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi, superficie non dichiarata in catasto
- Tutti i casi in cui il contribuente non ha richiesto aggiornamenti della banca dati catastale

**DICHIARAZIONE IMU 2024: presentazione entro il 30 Giugno 2025**

## QUANDO SI PAGA?

### ■ L'IMPOSTA ANNUA DOVUTA SI VERSA IN DUE RATE:

**SCADENZA PRIMA RATA IMU 2025: 16 Giugno 2025**

**SCADENZA SECONDA RATA IMU 2025: 16 Dicembre 2025**

Resta in ogni caso nelle facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale (rata unica), da corrispondere **entro il 16 giugno**.

## QUALI SONO LE ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2025?

CON DELIBERA DI C.C. N.71 DEL 04/12/2024 SONO CONFERMATE PER L'ANNO 2025 LE ALIQUOTE ADOTTATE PER L'ANNO 2024

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	6‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa categoria D10)	0 ‰
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria D10)	10,6 ‰
Altri fabbricati	10,6 ‰
Terreni Agricoli	7,6 ‰
Aree Fabbricabili	9,6 ‰
Immobili in categoria A10 (studi e uffici) Immobili in categorie da B1 a B8 Immobili in categoria C1 (negozi e botteghe) Immobili in categoria C3 (laboratori per arti e mestieri) Immobili in categoria C4 (fabbricati e locali per esercizi sportivi) Fabbricati in categoria D2 (alberghi e pensioni) Stabilimenti balneari in categoria D8 (esclusi tutti gli altri immobili in categoria D8)	8,6 ‰

## COME SI PAGA?

E' importante ricordare che l'IMU è un imposta che si versa in autoliquidazione, per cui il contribuente per il calcolo dell'imposta potrà rivolgersi ad un centro di assistenza fiscale (CAAF), patronati, associazioni di categoria, professionisti. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Qualora il contribuente volesse provvedervi autonomamente, può utilizzare il servizio web " CALCOLO IMU " messo a disposizione dal Comune di Francavilla al Mare accedendo direttamente dalla home page del sito istituzionale.



Il servizio è gratuito e consente al cittadino di calcolare l'imposta, di scaricare e stampare il modello F24. Offre altresì la funzione di calcolo del ravvedimento operoso. Per il calcolo dell'IMU occorre conoscere le informazioni sugli immobili di proprietà:rendita catastale, quota di possesso, etc. (consultabili dal sito dell'Agenzia del territorio)

**La presente informativa non è da ritenersi esaustiva, in quanto sono stati riportati i riferimenti generali dell'imposta.**  
Per ulteriori approfondimenti o qualsiasi altra informazione contattare il Servizio Tributi del Comune di Francavilla al Mare ai seguenti recapiti telefonici: 085/4920277 – 085/4920305 il lunedì e mercoledì dalle ore 10:00 alle ore 12:00 o in alternativa tramite e-mail al seguente indirizzo: [infotributi@comune.francavilla.ch.it](mailto:infotributi@comune.francavilla.ch.it)