



COMUNE DI TERRE DEL RENO

(Provincia di Ferrara)

ANNO 2025

NOTA INFORMATIVA TRIBUTI LOCALI NUOVA IMU LEGGE N. 160/2019

CHI DEVE PAGARE L'IMU:

I soggetti passivi IMU sono disciplinati dal comma 743 art. 1 L.160/19:

- **il proprietario, il titolare di diritto reale** di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati;
- **il concessionario** nel caso di concessione di aree demaniali;
- **il locatario**, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

DETERMINAZIONE BASE IMPONIBILE:

La base imponibile ai fini del calcolo dell'IMU si determina (comma 745-746 art. 1 L. 160/19) come segue:

1. per i **Fabbricati iscritti in catasto** va considerata la rendita risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5 per cento e moltiplicata per i seguenti coefficienti a seconda della categoria catastale:
 - 160 – per i fabbricati in categoria A (esclusi A10), C2, C6, C7;
 - 140 – per i fabbricati in categoria B, C3, C4, C5;
 - 80 – per i fabbricati in categoria D5, A10;
 - 65 – per i fabbricati in categoria D (esclusi i D5);
 - 55 – per i fabbricati in categoria C1.

I fabbricati posseduti da imprese e non iscritti in catasto possono essere valorizzati in base al valore contabile.

2. per le **Aree fabbricabili** l'imponibile è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree di analoghe caratteristiche.
Con deliberazione periodica di Giunta Comunale sono deliberati valori orientativi e non vincolanti delle aree dell'intero territorio comunale.
In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione di fabbricato, interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del DPR 380/2001 la base imponibile è costituita dal valore dell'area, che viene in ogni caso considerata fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 26.05.2021 è stato approvato il valore **medio orientativo e non vincolante** delle aree edificabili per l'anno d'imposta 2021.



COMUNE DI TERRE DEL RENO

(Provincia di Ferrara)

Dall'01/01/2021 i valori delle aree deliberati sono espressi in € per metro quadrato di superficie utile.

Si precisa che i valori non dovrebbero subire variazioni di rilievo in quanto è variato il metodo di calcolo (da unità per metro quadrato di "superficie fondiaria" (SF) ad "unità per metro quadrato di superficie utile" (SU). Si consiglia di ricalcolare il valore in base alla nuova metodologia di calcolo sopracitata.

Per maggiori informazioni e chiarimenti è disponibile sul sito internet nella sezione Tributi "IMU dal 2020" la delibera n. 52/2021 e relativa nota esplicativa.

3. per i **Terreni agricoli** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato. La base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto terreni al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% moltiplicato per il coefficiente 135.

ESENZIONI SU COSA NON SI PAGA:

1. Esclusione ai sensi dell'art.1 commi 740/741 L. 160/19.

Non costituisce presupposto dell'imposta l'abitazione principale e le assimilate di cui alle lettere b) e c) comma 741, sotto meglio descritte, **salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 assoggettate ad imposta;**

- **lettera b) comma 741 art.1 L.160/19.**

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, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

- **lettera c) comma 741 art.1 L.160/2019. Abitazioni assimilate all'abitazione principale.**

- **la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare che sia posseduto, e non concesso in locazione, **dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1 del Dlgs. 19/05/2000 n. 139**, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- unità immobiliari appartenenti **alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;**
- unità immobiliari appartenenti **alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica,**
- fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali**, così come definiti dal **decreto delle infrastrutture del 22.04.2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24.06.2008, adibiti ad abitazione principale;**



COMUNE DI TERRE DEL RENO

(Provincia di Ferrara)

- **Assimilazione per regolamento I.M.U. (art. 3 Delibera C.C. n. 29 del 27.07.2020) unità immobiliari e relative pertinenze possedute 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 le stesse non risultino locate. In caso di più unità immobiliare l'agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare;**

2. Esenzione ai sensi dell'art.1 comma 751 L.160/19.

A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, **sono esenti dall'IMU.**

Il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme. (Legge 160/2019, articolo 1 comma 769. Ultimo capoverso).

3. Esenzione ai sensi dell'art.1 comma 758 L.160/19.

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- **i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29/03/2004 n. 99 iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui art. 1 comma 3 del D. Lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;**
- **Art. 78 bis D. L. 104/2020 interpretazione autentica in materia di IMU (coadiuvanti, soci di società di persone, pensionati);**
- **i terreni a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.**

4. Esenzione ai sensi dell'art.1 comma 759 L.160/19.

Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- **gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;**
- **i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;**
- **i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;**
- **i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;**
- **i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;**
- **i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;**
- **gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (gli enti pubblici e privati diversi dalle società, i trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale), e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le**



COMUNE DI TERRE DEL RENO

(Provincia di Ferrara)

disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;

- **gli immobili occupati illegittimamente**, (art. 1 comma 81 legge 197/2022) per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria o nel caso sia iniziata azione giudiziaria penale per aver subito episodi che abbiano comportato la violazione di domicilio e invasione di terreni o edifici o per occupazione abusiva. Il soggetto passivo comunica al comune, secondo le modalità telematiche, di cui al decreto del Ministero dell'economia e finanze, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione, analoga comunicazione deve essere trasmessa alla cessazione dell'esenzione. **E' obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU telematica con la compilazione dei campi ivi previsti per l'esenzione.**

5. Esenzione art.5 Regolamento Comunale IMU (Delibera C.C. n. 29 del 27.07.2020).

Sono esenti gli immobili concessi in comodato gratuito, con atto registrato, al Comune o ad altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali. Il contribuente dovrà presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo, un'apposita comunicazione il cui modello è reperibile presso l'ufficio tributi o sul sito istituzione nella pagina dedicata. L'esenzione opera per la sola imposta comunale e per il solo periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni.

6. Sisma del 20-29 maggio 2012.

Per i comuni colpiti dal sisma la legge n. 197 del 29 dicembre 2022 art. 1 comma 768, ha prorogato fino al 31/12/2023 l'esenzione IMU disposta per i fabbricati oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, in quanto inagibili totalmente o parzialmente per i quali non sia intervenuta la definitiva ricostruzione e agibilità.

Pertanto a decorrere dall'01/01/2024, gli immobili inagibili da sisma del 20-29 maggio 2012 saranno soggetti all'Imposta Municipale Propria sulla base della normativa ordinaria di cui alla legge 160/2019. Con riferimento alle principali casistiche si precisa che:

- a) **Per i fabbricati con ordinanza di inagibilità, l'IMU è calcolata con l'abbattimento del 50% sulla rendita catastale solo se ricorrono le condizioni previste dalla Legge 160/2019 art. 1, comma 747, lettera b) e del l'art. 4 del Regolamento comunale IMU approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 27.07.2020.** L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
Ove non ricorrano le condizioni sopra descritte i fabbricati con ordinanza sono soggetti ad IMU al 100%.

- b) *per i fabbricati con ordinanza di inagibilità in corso di ristrutturazione per i quali la pratica Mude o Sfinge non è ancora conclusa, l'IMU dovrà essere calcolata sulla base del valore dell'area edificabile, fino alla data di fine lavori o accatastamento o utilizzo.*



COMUNE DI TERRE DEL RENO

(Provincia di Ferrara)

- c) *Per gli immobili accatastati in categoria F/2- F/1 per i quali non sono in corso lavori di ristrutturazione, se inseriti in zona edificabile sulla base dello strumento urbanistico, sono soggetti ad IMU come area fabbricabile.*
- d) *in ogni caso, i fabbricati con ordinanza di inagibilità ma utilizzati e/o con utenze attive sono soggetti a IMU per intero, senza alcuna agevolazione.*

Si ricorda che sono oggetto di obbligo dichiarativo di imposta le seguenti fattispecie:

- se ricorrono le condizioni di inagibilità del fabbricato, di cui al punto a) e conseguente abbattimento del 50%;
- cessazione inagibilità da sisma a seguito del ripristino del fabbricato (data di fine lavori comunicata sulla piattaforma Mude);
- variazione della base imponibile:
 - da fabbricato inagibile a causa del sisma ad area edificabile in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.3 comma 1 lettera c), d) e f) del D.P.R. 380/2001 (ricostruzione pratiche Mude-Sfinge in corso);
 - da fabbricato inagibile (demolito) a causa del sisma ad area edificabile, qualora l'area rientri nello strumento urbanistico;
- perdita del diritto all'esenzione dal pagamento dell'imposta;

La dichiarazione IMU deve essere presentata per l'anno 2024 (entro il 30/06/2025), per l'anno 2025 (entro il 30/06/2026) utilizzando il modello ministeriale, approvato con decreto del 24 aprile 2024, reperibile al link indicato in calce alla presente informativa.

RIDUZIONI D'IMPOSTA:

1. Riduzione ai sensi dell'art.1 comma 48 legge 178/2020 (base imponibile ridotta del 50%):

Fabbricato di proprietà o usufrutto di soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. L'agevolazione si applica per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso. Gli aventi diritto sono tenuti a presentare dichiarazione IMU.

2. Riduzione ai sensi dell'art.1 comma 747 L.160/19.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- **fabbricati di interesse storico ed artistico** di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
- **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, così come disciplinato dall'art. 4 del Regolamento IMU approvato con deliberazione consiliare n. 29 del 27.07.2020.
- **per le unità immobiliari**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale**, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre



COMUNE DI TERRE DEL RENO

(Provincia di Ferrara)

all'immobile concesso in comodato possiede nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in caso di presenza di figli minori.

Si precisa che ai fini della decorrenza della riduzione vale la data della stipula del contratto indicata nel modello 69.

Per approfondimenti si rimanda alla Risoluzione 1/DF del 17/02/2016. e prot.8876/08.04.16 termini per la registrazione del contratto verbale di comodato.

3. Riduzione ai sensi dell'art. 1 comma 760 L. 160/19.

Le abitazioni locare a canone concordato, di cui alla legge n. 431/1998, **l'imposta**, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, **è ridotta al 75%**.

In data 05/03/2022 è entrato in vigore l'Accordo Territoriale del Comune di Terre del Reno.

Pertanto, dalla data del 05/03/2022 ai fini dell'applicazione della riduzione al 75% dell'Imu, in occasione della sottoscrizione di nuovi contratti di locazione convenzionati occorre fare riferimento ai patti suddetti.

Per la consultazione del testo integrale dell'Accordo e per approfondimenti si invita a consultare il sito istituzionale al seguente indirizzo:

<http://www.comune.terredelreno.fe.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=616&idArea=8882&idCat=19685&ID=20185&TipoElemento=categoria>.

LA DICHIARAZIONE IMU.

Dichiarazione IMU riferita all'anno 2024: termine di presentazione è il **30/06/2025** (art.1 comma 769 Legge 160/2019).

Con decreto ministeriale 24 aprile 2024 sono stati approvati i nuovi modelli di dichiarazione IMU e IMU Enti non commerciali, con le relative istruzioni, scaricabili al seguente indirizzo:

<https://www.finanze.gov.it/it/fiscalita/fiscalita-regionale-e-locale/Imposta-municipale-propria-IMU/Dichiarazione-telematica-IMU/enti-non-commerciali-enc/modello-di-dichiarazione-e-istruzioni/dichiarazione-imu-imp-e-dichiarazione-imu-enc-anno-2024/index.html>

La dichiarazione IMU non deve essere presentata quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta municipale propria dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI).

Il MUI è il modello che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

Occorre invece presentare la dichiarazione IMU quando le informazioni necessarie per la gestione dell'imposta non siano ricavabili dal MUI o quando gli immobili sono stati oggetto di atti per i quali il MUI non è stato utilizzato.

Inoltre la dichiarazione va sempre presentata quando il contribuente usufruisce di agevolazioni o esenzioni.



COMUNE DI TERRE DEL RENO

(Provincia di Ferrara)

Di seguito alcuni casi frequenti di variazioni 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):

- un terreno agricolo è divenuto edificabile, o viceversa, in corso d'anno;
- un'area edificabile ha mutato il proprio valore imponibile in corso d'anno oppure rispetto all'anno precedente;
- un fabbricato è stato sottoposto ad interventi di recupero edilizio come definiti dall'articolo 1, comma 746, legge n. 160/2019, e, pertanto, la base imponibile va determinata in ragione del valore dell'area edificabile;
- abitazione assegnata, con provvedimento del giudice, al genitore affidatario dei figli minori e dei figli maggiorenni portatori di handicap grave. In tale ipotesi il Comune non è a conoscenza del provvedimento del giudice: la dichiarazione va quindi presentata.
- Immobili posseduti da anziani o disabili che hanno la residenza in istituti di ricovero o sanitari. La dichiarazione deve essere presentata, al fine di individuare l'abitazione principale assimilata. Il Comune ha deliberato di considerare l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, assimilata all'abitazione principale, a condizione che la stessa non sia locata.
- unità immobiliari concesse in comodato del soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale.
- si vuole attribuire all'immobile la funzione di pertinenza rispetto all'immobile principale (ad esempio per le pertinenze dell'abitazione principale classificate in categoria catastale C/2, C/6 o C/7 entro i limiti di legge);
- la soggettività passiva d'imposta è attribuita al locatario finanziario nel caso di leasing immobiliare, oppure cessa la soggettività passiva in capo al locatario finanziario a causa del recesso contrattuale anticipato;
- in tutti i casi in cui il contribuente non ha richiesto gli aggiornamenti della banca dati catastale.

Si ricorda che la presentazione della dichiarazione IMU è obbligatoria a pena di decadenza per beneficiare dell'esenzione per:

- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita "beni merce";
- il fabbricato posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio delle forze armate.

Per quanto riguarda, invece, gli immobili di proprietà degli **Enti non commerciali** individuati dall'art. 1, comma 759, lettera g), legge n. 160/2019, il comma 770 della medesima norma stabilisce che **la dichiarazione** deve essere **presentata ogni anno** e, quindi, indipendentemente dal fatto che si siano o meno verificate variazioni che comportano un diverso ammontare dell'imposta.

La dichiarazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, può essere presentata con una delle seguenti modalità:

- direttamente al Comune di Terre del Reno il quale rilascia apposita ricevuta.
- spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione IMU" e con l'indicazione dell'anno di riferimento. In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale. La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione.
- inviata a mezzo posta certificata alla PEC: comune.terredelreno@pec.it.
- per via telematica direttamente dal contribuente oppure da un soggetto incaricato della trasmissione telematica, di cui all'art.3, comma 3, del D.P.R. 22 luglio 1998 n. 322.



COMUNE DI TERRE DEL RENO

(Provincia di Ferrara)

SCADENZE E MODALITA' DI PAGAMENTO.

- **Pagamento IMU ACCONTO 2025** **16 giugno 2025**
Ai sensi del comma 762, l'acconto di imposta per l'anno 2025 è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e le detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente (anno 2024). Le aliquote anno 2024 (conferma delle aliquote 2023 DCC 83 del 28/12/2022) sono consultabili al link:
https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/nuova_imu/scelt_aanno.htm?lista=1&r=1&pagina=emiliaromagna.htm&cm=&pr=FE&anno=2023&cc=M381.
Il versamento del saldo sarà a conguaglio sulla base delle aliquote deliberate dal comune di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 20/12/2024 .
- **Pagamento IMU SALDO 2025** **16 dicembre 2025**
I contribuenti dovranno versare il saldo di imposta dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 20/12/2024, conguagliando quanto versato in acconto con le aliquote di cui al prospetto allegato alla presente informativa.
- **Pagamento IMU soggetti comma 759 lettera g)** (gli enti pubblici e privati diversi dalle società, i trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale).
I soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, effettuano il pagamento di imposta, ai sensi del comma 763, in numero tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

Il versamento non è dovuto quando l'importo annuo complessivo dell'imposta è pari o inferiore ad Euro 12,00.

ARROTONDAMENTO - L'importo da versare **per ogni singolo rigo del modello F24 deve essere arrotondato all'euro** con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare nel rigo F24: 118,49 euro diventa 118,00 euro; totale da versare nel rigo F24: 118,50 euro diventa 119,00 euro).

Modalità di pagamento

Il versamento, in acconto, può essere effettuato presso gli uffici postali o gli sportelli bancari esclusivamente tramite:

- Modello F24;



COMUNE DI TERRE DEL RENO

(Provincia di Ferrara)

Il Codice catastale da utilizzare per il comune di Terre del Reno è M381.

I codici tributo indispensabili per eseguire il versamento e stabiliti con Risoluzione Agenzia delle Entrate 35/E del 12/04/2012 e con risoluzione n. 33/E del 21/05/2013, sono i seguenti:

CODICI TRIBUTO IMU	
CODICI TRIBUTO IMU COMUNE	DESCRIZIONE
3912	IMU Abitazione principale e relative pertinenze
3913	IMU Fabbricati rurali ad uso strumentale
3914	IMU Terreni
3916	IMU Aree fabbricabili
3918	IMU Altri fabbricati
3930	IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – incremento di aliquota comune
In caso di ravvedimento gli interessi e le sanzioni sono versati unitamente all'imposta, e si deve barrare la casella ravvedimento nel modello F24	
CODICI TRIBUTO IMU STATO	DESCRIZIONE
3925	IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Con la conversione in Legge del D.L. 124/2019 è stato esteso ai tributi locali il ravvedimento lungo oltre l'anno dopo la scadenza, già disponibile per i tributi erariali.

Il ravvedimento lungo, è possibile solo se la violazione non sia stata già contestata.

Si può trovare il modello di ravvedimento presso l'ufficio o sul sito istituzionale nell'apposita sezione.

Per informazioni: Ufficio Tributi

sede in località Sant'Agostino Dante Alighieri, 2 – centralino tel 0532/844411

Ufficio 0532/844426 e mail: tributi@comune.terredelreno.fe.it

Prospetto aliquote IMU - Comune di TERRE DEL RENO

ID Prospetto 4325 riferito all'anno 2025

Approvato con delibera n° 69 del 20/12/2024 emanata da: Consiglio comunale

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

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,4%
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		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		0,76%
Terreni agricoli		0,76%
Aree fabbricabili		0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/5 Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. - Limitatamente ad un solo immobile.	0,6%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare	0,6%

	<ul style="list-style-type: none"> - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	
--	---	--

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad altro ente territoriale esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali.

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, commi 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 catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Documento generato il 12/2/2025 alle 08:53:40