



COMUNE DI MONTENERO DI BISACCIA (Provincia di Campobasso)

(Codice fiscale:82004330708 – Partita IVA:00213100704 – tel.:0875/959224 – fax:0875/959235 – cap.:86036)

SCADENZE E ALIQUOTE IMU 2025

La Legge n. 160 del 27/12/2019, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, ha istituito la nuova Imposta Municipale Propria – IMU, abrogando il Tributo sui Servizi Indivisibili - TASI.

Nella nuova IMU sono rimasti invariati i moltiplicatori.

Va a regime la gestione delle rate per semestre, per esempio: per un immobile presente da marzo l'imposta è dovuta per 4 mesi in acconto e per 6 mesi a saldo; il primo mese si computa se il possesso si è protratto oltre il quindicesimo giorno, in caso di parità di giorni di possesso, l'imposta per il relativo mese è comunque dovuta dall'acquirente.

La dichiarazione IMU per l'anno 2025, relativa agli immobili per i quali persiste l'obbligo dichiarativo, deve essere presentata entro il 30 giugno 2026.

Le **scadenze** per il versamento dell'IMU sono così fissate:

- **ACCONTO ENTRO IL 16 GIUGNO 2025**
- **SALDO ENTRO IL 16 DICEMBRE 2025**

I **codici tributo** da utilizzare sono:

- **3918** per Altri Fabbricati;
- **3916** per Aree Fabbricabili;
- **3912** per Abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;
- **3925** per Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – Stato;
- **3930** per Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – Incremento Comune;
- **3913** per i Fabbricati Rurali ad uso Strumentale;
- **3939** per i Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita.

ALIQUOTE (deliberazione del Consiglio Comunale 57 del 18/12/2024):

- | | |
|---|-------------------------|
| • IMU Aliquota Ordinaria (Altri fabbricati) | 10,60 per mille; |
| • IMU Aliquota Ordinaria (Aree Fabbricabili) | 9,60 per mille; |
| • IMU Aliquota abitazione principale e relative pertinenze (Categ. Catastale A/1, A/8 e A/9) | 4,50 per mille; |
| • IMU Aliquota Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita | 1,00 per mille; |
| • IMU Aliquota Fabbricati Rurali ad uso Strumentale | 1,00 per mille; |
| • IMU Aliquota Fabbricati classificati nel gruppo catastale D | 9,00 per mille. |

ESENZIONI IMU 2025:

- immobili adibiti ad abitazione principale intesa quale immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

- immobili assimilati ad abitazione principale (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);
- immobili occupati abusivamente, con apposita denuncia all'Autorità giudiziaria o per i quali sia iniziata azione giudiziaria penale per l'occupazione abusiva; è necessario presentare comunicazione al Comune;
- immobili degli enti non commerciali, solo se destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non commerciali (è necessario presentare Dichiarazione IMU ENC);
- immobili ad uso culturale (musei, biblioteche, etc...);

▪ **RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE**

La base imponibile dell'Imposta è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- per le unità immobiliari, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado (vale a dire genitori e figli) che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
 - il contratto sia registrato;
 - il comodante possieda un solo immobile in Italia;
 - il comodante risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Le pertinenze concesse in comodato unitamente all'abitazione principale potranno usufruire della medesima agevolazione. Il tutto nei limiti di una pertinenza per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7.

• **PENSIONATI ESTERO**

L'art. 1, comma 743, della Legge n. 234/2021 che **ha ridotto la misura dell'imposta, al 50%**, 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.**

• **TERRENI AGRICOLI**

Tutti i terreni agricoli ubicati nel territorio comunale sono esenti da IMU, ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF emanata il 14 Giugno 1993, n. 9.

• **BENI MERCE**

L'art. 1, comma 751, della Legge n. 160/2019 stabilisce che *"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".*

Montenero di Bisaccia, li 26/05/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
(Dott.ssa Lorena LIBERATORE)

