



Ufficio Tributi

Aggiornato al 22.04.2025

IMU ANNO 2025

SCADENZE DI VERSAMENTO	1^ RATA entro 16 giugno 2025 2^ RATA saldo/conguaglio entro 16 dicembre 2025 oppure in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2025
MODALITA' DI CALCOLO ON LINE	Sul sito del Comune www.comune.refrontolo.tv.it , è disponibile il programma per il <u>Calcolo automatico dell'IMU e la stampa del modello F24.</u>

Il versamento dell'IMU dovuta va effettuato **interamente al Comune**, utilizzando i codici tributo sottoindicati.

Per gli **immobili di Cat. D** l'imposta pari all'aliquota base (0,76%) deve essere versata allo Stato mentre la quota eccedente (0,20%) deve essere versata al Comune.

Modalità di pagamento: il pagamento può essere effettuato mediante il modello F24, utilizzabile presso tutte le banche, gli uffici postali o in via telematica.

I **cittadini residenti all'estero** impossibilitati ad effettuare il versamento tramite modello F24 possono versare l'importo dovuto sul conto corrente del Comune di Refrontolo - IBAN: IT20E0623061921000015213383 - Codice BIC: CRPPIT2PXXX - indicando nella causale "Codice fiscale del contribuente - IMU 2025".

Arrotondamenti: ai sensi dell'art. 1, c. 166 L. 296/2006 "il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo".

Versamento minimo: quando l'importo annuo da versare risulta, per effetto dell'applicazione delle aliquote e detrazioni, inferiore a € **12,00**, non deve effettuare alcun versamento.

DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione IMU per l'anno d'imposta 2024 dovrà essere presentata **entro il 30.06.2025**.

Il modello dichiarativo da utilizzare è quello previsto dall'art. 1 comma 769 della Legge n. 160/2019 approvato con D.M. 29.07.2022 e stampabile anche dal sito del Comune di Refrontolo.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

**Ufficio Tributi****ALIQUOTE IMU**

Con Delibera Consiliare n. 37 del 30.12.2024 sono state determinate le seguenti aliquote per l'anno 2025:

Tipologia immobile	Aliquota
Aliquota di base per tutti gli immobili diversi da quelli elencati di seguito	0,96%
Abitazioni principali escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze ammesse	Esenti per legge
Abitazioni principali di lusso classificate nelle categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze ammesse	0,54% con detrazione € 200,00
Abitazioni e relative pertinenze ammesse concesse in comodato , con contratto regolarmente registrato, dal soggetto passivo a genitori/figli/coniuge superstite in presenza di figli minori, che le utilizzano come abitazione principale, escluse categoria A/1, A/8 e A/9. Se sono rispettate le condizioni previste dalla <u>legge</u> , la base imponibile è <u>ridotta del 50%</u>	0,96%
Unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze ammesse locate con contratto a canone concordato , regolarmente registrato, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della Legge n. 431/1998 - riduzione dell'imposta del 25%	0,96%
Unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti e iscritti all'AIRE	0,96%
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. n. 557/1993 convertito con L. 133/94 (D/10 o con annotazione di ruralità)	0,10%
Terreni agricoli	Esenti per legge a Refrontolo
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ad esclusione della categoria D/10	0,96% di cui 0,76% riserva Stato
Aree edificabili	0,96%
Beni Merce: fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita non locati	Esenti per legge
Fabbricati occupati abusivamente: a decorrere dal 1° gennaio 2023 sono esenti dall'IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, comma 2, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale	Esenti per legge

**Ufficio Tributi****BASE IMPONIBILE E CALCOLO IMU**

BASE IMPONIBILE	FABBRICATI	<i>Rendita catastale + 5% x 160 immobili cat. A, C/2, C/6, C/7, con esclusione cat. A/10 Rendita catastale + 5% x 140 immobili cat. B, C/3, C/4 e C/5 Rendita catastale + 5% x 80 immobili cat. D/5 e A/10 Rendita catastale + 5% x 65 immobili cat. D ad eccezione cat. D/5 Rendita catastale + 5% x 55 immobili cat. C/1</i>
	TERRENI AGRICOLI	<i>Rendita dominicale + 25% x 135.</i>
	AREE FABBRICABILI	<i>La base imponibile è il valore di mercato al 1° gennaio di ogni anno. Valore minimo al mq/mc. (vedasi deliberazione Giunta Comunale di Refrontolo n. 77 del 10.12.2024).</i>

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

ABITAZIONE PRINCIPALE		(c. 741, lett.b art. 1 L. 160/2019) Il possesso dell'abitazione principale o assimilata come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
ABITAZIONE PRINCIPALE CAT. A/1 - A/8 - A/9		Sono soggette all'imposta dello 0,54%; è prevista una detrazione di € 200,00 fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta rapportata 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 e non per la percentuale di possesso.
PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE		(c. 741, lett. b art. 1 L. 160/2019) 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. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale.
ABITAZIONE PRINCIPALE NEL CASO IN CUI I COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE ABBIANO STABILITO LA RESIDENZA IN IMMOBILI DIVERSI		(Sentenza Corte Costituzionale n. 209/2022) A decorrere dal 20.10.2022, giorno successivo a quello di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della citata Sentenza, ai fini del riconoscimento dell'esenzione prevista in materia di IMU, rileva la dimora abituale e la contestuale residenza anagrafica unicamente al soggetto passivo IMU e non più la dimora abituale e la residenza anagrafica del suo nucleo familiare.



Ufficio Tributi

<p>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE</p>	<p>Fino al 2019 erano soggetti a TASI</p> <p>dal 2020 IN POI pagano IMU (c. 750 art. 1 L. 160/2019)</p> <p>ALIQUOTA INVARIATA 0 1%</p>	<p>Un immobile è considerato rurale strumentale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 c.3 bis del dl n.557/93.</p> <p>Pertanto per essere considerati strumentali all'attività agricola gli immobili devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • essere in possesso dei requisiti di ruralità • essere iscritti in catasto in categoria D/10 • o in categoria C/2 o C/6 o altra categoria catastale con apposita annotazione di ruralità. <p>Si evidenzia che un immobile con caratteristiche tipologiche abitative (vecchi casolari rurali), classificato e/o classificabile in categoria "A", non può essere considerato strumentale, per le sue specifiche caratteristiche costruttive abitative.</p>	
<p>TERRENI AGRICOLI</p>	<p>ESENTI PER LEGGE</p>	<p>Dal 2016 i terreni agricoli del Comune di Refrontolo sono esenti dall' IMU.</p> <p>Per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o collinari si applicano, infatti, i criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14.6.1993.</p>	
<p>AREE FABBRICABILI</p>	<p>0,96%</p>	<p>(c. 746 art. 1 L. 160/2019)</p> <p>Il valore è costituito da quello 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. Al solo fine di agevolare il contribuente e di orientare gli uffici nell'attività di verifica la Giunta Comunale approva periodicamente i valori e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.</p> <p>Si veda apposita deliberazione G.C. n. 77 del 10.12.2024 pubblicata nel sito.</p> <p>Il valore dell'area edificabile deve essere dichiarato al Comune a mezzo della dichiarazione IMU.</p>	
<p>FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO</p>	<p>0,96%</p>	<p>RIDUZIONE DEL 50% della base imponibile</p>	<p>(c. 747 lett. a - art. 1 L. 160/2019)</p> <p>Fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</p> <p>(Ai fini dell'applicazione del beneficio il Contribuente è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU)</p>
			<p>(c. 747 lett. b - art. 1 L. 160/2019)</p> <p>Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno</p>



Ufficio Tributi

<p>FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI</p>	<p>0,96%</p>	<p>RIDUZIONE DEL 50% della base imponibile</p>	<p>durante il quale sussistono dette condizioni. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata all'Ufficio Urbanistica comunale o in alternativa, - dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 all'Ufficio Tributi contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che l'Ufficio Tributi si riserva di sottoporre all'Ufficio Urbanistica comunale per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata. <p><u>Il grado di inagibilità</u> necessario al fine di ottenere la riduzione, è stabilito dall'art. 13 del vigente "Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)"</p> <p>Ai fini dell'applicazione del beneficio il Contribuente è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU.</p>
<p>COMODATI A PARENTI ENTRO IL 1° GRADO</p>	<p>0,96%</p>	<p>RIDUZIONE DEL 50% della base imponibile</p>	<p>(c. 747 lett. c - art. 1 L. 160/2019) E' prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari (escluse A1-A8-A9) concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Il contratto sia registrato; 2) Il comodatario (utilizzatore) deve essere residente nel fabbricato concesso in comodato; 3) Il comodante (proprietario) deve risiedere nello stesso Comune del comodatario; 4) Il comodante NON deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia ad eccezione dell'abitazione principale (escluse A1/A8/A9); <p>Il beneficio si estende, in caso di morte</p>



Ufficio Tributi

			<p>del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.</p> <p>Ai fini dell'applicazione del beneficio il Contribuente è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU.</p>
CONTRATTI A CANONE CONCORDATO	0,96%	RIDUZIONE DEL 25% dell'aliquota IMU deliberata dal Comune	<p>(c. 760 art. 1 L. 160/2019)</p> <p>Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota del Comune è ridotta al 75%.</p> <p>Il contratto di locazione deve essere munito del visto di conformità rilasciato da una delle Associazioni che hanno sottoscritto gli <i>Accordi Territoriali stipulati in data 15.12.2017 e in data 05.04.2023 fino al 04.02.2024</i>, dopo tale data occorre fare riferimento all'Accordo Territoriale stipulato in data 05.02.2024, tutti pubblicati sul sito.</p> <p>Il visto di conformità deve essere inviato al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo alla sottoscrizione del contratto di locazione con l'indicazione degli estremi catastali e i dati del locatore e locatario.</p>
UNITA' IMMOBILIARI POSSEDUTI DA ANZIANI e/o DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTI DI RICOVERO		ESENTI PER "ASSIMILAZIONE"	<p>Assimilazione ai sensi dell'art. 7 – lett. f) del vigente "Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)".</p> <p>Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata e/o comunque occupata. Allo stesso regime dell'abitazione sono assoggettate le eventuali pertinenze.</p> <p>Ai fini dell'applicazione del beneficio il Contribuente è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU.</p>
IMMOBILI MERCE		ESENTI	<p>(c. 751 art. 1 L. 160/2019)</p> <p>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita</p>



Ufficio Tributi

	(dal 2022) (c. 751 - art. 1 L. 160/2019)	fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Ai fini dell'applicazione del beneficio il Contribuente è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU.
CATEGORIE ASSIMILATE PER LEGGE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	ESENTI PER "ASSIMILAZIONE"	(c 741 l. c - art. 1 L. 160/2019) - Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite e relative pertinenze dei soci assegnatari; - Abitazioni destinate ad alloggi sociali (decreto Ministro Infrastrutture del 22/04/08); - La casa familiare assegnata al genitore affittuario 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 affittuario stesso; - Unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1 A/8 o A/9, 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'art. 28 c. 1, del D.Lgs. 139/00, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. Per tale immobile e le relative pertinenze non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della normativa IMU relativa all'abitazione principale; Ai fini dell'applicazione del beneficio il Contribuente è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU.
PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO	0,96%	RIDUZIONE del 50% dell'aliquota deliberata dal (art 1 c. 48 L. 178/2020) 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



Ufficio Tributi

		Comune	regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'IMU è ridotta al 50%. Ai fini dell'applicazione del beneficio il Contribuente è tenuto a presentare la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà presente sul sito.
--	--	---------------	---

Per maggiori dettagli e specifiche casistiche, contattare l'Ufficio Tributi.

CODICI TRIBUTO

	CODICE TRIBUTO per modello F24 da indicare per la Quota spettante al COMUNE	CODICE TRIBUTO per modello F24 da indicare per la QUOTA spettante allo STATO
Abitazioni principali	3912	-----
Fabbr. rurali ad uso strumentale	3913	-----
Terreni agricoli	3914	-----
Aree fabbricabili	3916	-----
Altri immobili	3918	-----
Fabbricati Cat. D	3930	3925
Fabbr. costr. e dest. alla vendita	3939	-----
Codice catastale del Comune di REFRONTOLO		H220

INDICAZIONI UTILI ALL'UTENZA

Orario di apertura al pubblico, su appuntamento:

c/o la sede di Refrontolo in Piazza Vittorio Emanuele 1

lunedì – mercoledì e giovedì ore 9:00-12.30

Tel. 0438/978103 int.260 – email ufficio: tributi@comunedirefrontolo.it

Posta Elettronica Certificata (PEC): protocollo.comune.refrontolo.tv@pecveneto.it