



COMUNE DI CAERANO DI SAN MARCO

C.A.P. 31031 - Piazza della Repubblica, 1 – Prov. Treviso

C.F. 83003810260 – P. IVA 01179660269

INFORMATIVA I.M.U. 2025

Legge 160/2019 e successive modificazioni

NON SI PAGA PER:

- l'abitazione principale (cioè l'immobile dove si risiede e dimora abitualmente) rientrante nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, per gli immobili ad essa equiparati (cioè 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; 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 ed alle pertinenze delle stesse, cioè le unità immobiliari che sono al servizio della precedente (ad esempio garage, tettoie etc.) esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie soffitte e simili);

Attenzione: è ammessa UNA SOLA pertinenza per ogni categoria.

Ad esempio per due garage (C/6), solo uno può essere considerato pertinenza dell'abitazione principale. Pertanto, nel caso di più pertinenze rientranti nella stessa categoria, dovrà corrispondere l'I.M.U. come altri fabbricati.

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- all'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- esenzione terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP iscritti nella previdenza agricola;
- i fabbricati rurali strumentali;
- “beni merce” ossia i fabbricati destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'I.M.U. Rimane ovviamente a carico dei proprietari di tali immobili l'obbligo della presentazione della dichiarazione I.M.U. al fine di poter beneficiare dell'esenzione.

DATI GENERALI DELL'IMPOSTA

Delibera C.C. n. 36 del 27.12.2024 per l'anno 2025

FATTISPECIE IMMOBILIARE	ALIQUOTA ‰	CODICI VERS.
Abitazioni principali di lusso classificate nelle categorie catastali: A/1: Abitazioni di tipo signorile A/8: Abitazioni in ville A/9: Castelli E le relative pertinenze (con il limite di una sola pertinenza per ciascuna delle categorie: C/2, C/6 e C/7)	6,00‰ Detrazione € 200,00	3912
Fabbricati rurali strumentali	0	-
Fabbricati costruiti e destinati alla vendita dell'impresa costruttrice "Beni merce" (esenti dal 2022)	0	-
Terreni agricoli	7,60‰	3914
Immobili ad uso produttivo cat. D (edifici industriali, commerciali, ecc...)	8,60‰	
	7,60‰ (quota Stato) 1,00‰ (quota Comune)	3925 3930
Aree edificabili	9,50‰	3916
Fabbricati non locati da almeno 6 mesi	9,50‰	3918
Immobili diversi dall'abitazione principale e dai precedenti	8,60‰	3918

RIDUZIONI:

RIDUZIONE 50% DELLA BASE IMPONIBILE I.M.U.:

per le unità immobiliari concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli) che le utilizzino come propria abitazione principale. L'estensione della riduzione del 50% della base imponibile I.M.U. prevista per gli immobili concessi in comodato d'uso a parenti in linea retta, in caso di morte del comodatario spetta anche al coniuge di quest'ultimo (ma solo se sono presenti figli minori).

La stessa riduzione viene applicata anche alle pertinenze purché indicate nell'atto di comodato, precisando che 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.

I requisiti previsti per l'ottenimento dell'agevolazione sono i seguenti:

- unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta **entro il primo grado (genitori-figli) che la utilizzano come abitazione principale;**
- il contratto di comodato deve essere **registrato;**
- il soggetto passivo (comodante) **deve possedere un solo immobile (inteso come immobile ad uso abitativo) in Italia;**
- il soggetto passivo (comodante) deve **risiedere anagraficamente e dimorare 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 all'immobile concesso in comodato **possiede nello stesso Comune un altro immobile abitativo adibito ad abitazione principale,** purché non sia A/1, A/8 e A/9;
- **il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti** nel modello di dichiarazione I.M.U.;
- l'agevolazione **non si applica alle abitazioni A/1, A/8 e A/9.**

Si invitano pertanto gli interessati a stipulare e registrare i comodati quanto prima per poter fruire dell'agevolazione. Per maggiori informazioni visionare la Risoluzione N. 1/DF/2016 e l'Art. 1, comma 10, della legge n. 208 del 2015.

RIDUZIONE 50% DELLA BASE IMPONIBILE I.M.U.:

- per i fabbricati di **interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del DLgs n. 42/2004;
- 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 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.

Obbligo presentazione della dichiarazione I.M.U..

RIDUZIONE DELL'IMPOSTA AL 75%:

per gli immobili locati a canone concordato secondo la l. 431/1998 art. 2 comma 3.

RIDUZIONE DELL'IMPOSTA AL 50%:

per i pensionati residenti all'estero (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021- Legge di Bilancio 2022 e successive modificazioni).

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 è applicata nella misura del 50,00%.

VERSAMENTI

CODICE ENTE COMUNE DI CAERANO DI SAN MARCO: **B349**

ACCONTO: **16 GIUGNO 2025**

SALDO: **16 DICEMBRE 2025**

Il versamento non è dovuto qualora l'importo annuo da versare è inferiore o uguale ad € 10,00.

CALCOLO DELL'IMPOSTA

E' importante ricordare che l'I.M.U. è in auto liquidazione, per cui il Comune non invierà d'ufficio nessun conteggio, il contribuente potrà rivolgersi ad un centro di assistenza fiscale (CAAF), patronati, associazioni di categoria, professionisti. Qualora il contribuente volesse provvedervi autonomamente, è attivo nel sito del comune di Caerano di San Marco:

www.comuneweb.it/egov/Caerano/Sportello_inizio.html.

Tale servizio è gratuito e consente al cittadino di calcolare l'imposta e di scaricare e stampare il modello F24.

DOVE SI PAGA

Il versamento dell'imposta con il modello F24 non prevede l'applicazione di commissioni e può avvenire presso gli istituti bancari e presso gli uffici postali siti nel territorio dello Stato o in via telematica.

PAGAMENTO PER RESIDENTI ALL'ESTERO

Coloro che non potessero utilizzare il modello F24, possono effettuare un bonifico bancario sul conto di Tesoreria presso BANCA INTESASANPAOLO S.P.A Corso Garibaldi 22/26 – 35122 PADOVA – IBAN: IT76 Q030 6912 1171 0000 0046 459 BIC: BCITITMM

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "I.M.U.", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate o "Acconto e Saldo" nel caso di pagamento in unica soluzione.

La copia del versamento deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli: tributi@comune-caerano.it.

SCADENZE DICHIARAZIONI I.M.U. PER L'ANNO 2024: 30 GIUGNO 2025

L'obbligo dichiarativo I.M.U. sorge nei casi in cui siano intervenute variazioni non conoscibili dal comune e la dichiarazione va presentata o trasmessa al comune di Caerano di San Marco l'anno successivo a quello in cui interviene la variazione; il modello e le istruzioni per la sua compilazione sono disponibili sul sito alla sezione I.M.U..

L'informativa non è da ritenersi esaustiva, in quanto sono stati riportati i riferimenti generali dell'imposta.

Per ulteriori approfondimenti chiamare lo 0423 659810 int. 5 nelle giornate dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 o visitando il sito del Comune di Caerano di San Marco alla pagina: www.comune.caerano-di-san-marco.tv.it/home/amministrazione/documenti/Documento-32.html.

E' possibile fissare un appuntamento sia chiamando lo 0423 659810 int. 5 o accedendo al link www.servizi.comune.caerano-di-san-marco.tv.it/ServiziOnline/Appuntamenti/Appuntamento.