

COMUNE DI GUIGLIA
IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
Modalità per il pagamento per l'anno 2025

Di seguito si comunicano e le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno 2025, con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 19/12/2024:

		Aliquota
Aliquote Deliberate con Delibera del Consiglio Comunale n. 44 in data 20/12/2022	Abitazioni principali (SOLO QUELLE ACCATASTATE A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze	0,60 %
	Fabbricati appartenenti alla categoria D (vedi nota specifica successiva)	1,06%
	Fabbricati appartenenti alle categorie A/10, C/1, C/3 e C/4 e C/5	0,96 %
	Aree edificabili	1,06 %
	Aliquota per fabbricati rurali strumentali	0,00 %
	Aliquota base per tutti gli altri tipi di immobili	1,06 %
	Detrazione per abitazione principale e pertinenze	200 euro (rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione)

!!!!!! ATTENZIONE: P'IMU NON E' dovuta per le seguenti categorie di immobili:

- a) **abitazione principale e relativa pertinenza** (esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9, che continuano ad essere assoggettati all'IMU).
- b) **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari**, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR n° 616/1977.
- c) **ex “casa familiare” assegnata, con provvedimento del Giudice, al genitore affidatario dei figli.**

RIDUZIONE PER SPECIFICHE CONDIZIONI:

- l'IMU è dovuta nella misura pari al 50% per i fabbricati (ad esclusione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e le relative pertinenze, concessi in comodato a parenti in linea retta fino al primo grado (cioè a GENITORI o FIGLI) che utilizzino tali fabbricati come propria abitazione principale. **Per gli ulteriori requisiti necessari per usufruire della detrazione** si rimanda alla risoluzione n.1/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 17/02/2016.

- l'IMU è dovuta nella misura pari al 75% per i fabbricati locati nel rispetto dell'accordo territoriale (cosiddetto “a canone concordato”) relativo al Comune di Guiglia del 16.11.2023.

IMPORTANTE: per poter usufruire delle agevolazioni relative ai fabbricati dati in comodato o locati di cui sopra è necessario presentare il modello di Dichiarazione Aliquote Agevolate IMU (modulo reperibile nel sito del Comune di Guiglia identificato con “Modello dichiarazione aliquote agevolate IMU”), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è usufruito dell'agevolazione, **allegando copia del contratto di locazione unitamente all'attestato di rispondenza** verificato e sottoscritto da una delle associazioni firmatarie dell'accordo territoriale o **del contratto di comodato registrato.**

ATTENZIONE: In mancanza della presentazione della Dichiarazione IMU nessuna agevolazione verrà riconosciuta.

NOTA: FABBRICATI DI CATEGORIA “D”:

E' riservato allo Stato il solo gettito dell'IMU derivante dagli immobili classificati nella categoria catastale “D”, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento. La differenza fra l'aliquota deliberata e l'aliquota standard (nel caso del Comune di Guiglia pari allo 0,3 per cento) è pertanto di spettanza del Comune

I Contribuenti dovranno

- entro il **16 giugno 2025** effettuare il versamento della prima rata dell'I.M.U. dovuta per l'anno d'imposta **2025**.
- entro il **18 dicembre 2025**, effettuare il versamento a titolo di saldo (al netto di quanto versato il 16 giugno).

Di seguito si elencano le linee essenziali dell'Imposta.

Quali soggetti interessa

Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; i concessionari di beni immobili; il locatario finanziario di beni immobili.

Quali immobili riguarda

Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
Resta esclusa l'abitazione principale (e gli immobili ad essa assimilati)

Cosa si intende per Abitazione principale e pertinenze (PER CUI NON E' PIU' DOVUTA L'IMU, tranne per gli immobili classificati A1, A8 e A9)

Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale le agevolazioni (aliquota ridotta e detrazione) per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile (es. coniugi non separati con residenze in 2 fabbricati diversi). Per pertinenze 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

Sono assimilate alle abitazioni principali:

- le unità immobiliari assegnate all'ex coniuge, in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP istituiti in attuazione dell'art.93 del DPR 616/1977.

Qual è la base imponibile Fabbricati:

la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
- 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5)
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1

Terreni agricoli: Esenti da IMU nel Comune di Guiglia (in quanto Comune Montano)

Fabbricati strumentali all'attività agricola: di fatto, considerata l'aliquota del 0,00%, per il corrente anno, l'IMU non è dovuta per questa tipologia di immobili.

Area edificabile: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (in data 12/02 e 16/04/2015 la Giunta Comunale con proprie deliberazioni n. 16 e 28 ha determinato i valori medi venali in comune commercio da utilizzare ai fini dell'IMU dal 01/01/2015)

Termini di Versamento:

1^ rata pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote deliberate per nell'anno **2024** entro il **16.06.2025**.

2^ rata a saldo dell'importo annuale dovuto entro il **16.12.2025** applicando le aliquote deliberate per l'anno **2025** (al netto di quanto versato con la 1^ rata).

Modalità di Versamento

Il versamento dell'imposta si effettua esclusivamente con **modello F24 (ESCLUSIVAMENTE)** la cui compilazione deve essere fatta utilizzando i seguenti codici:

- 3912 - ABITAZIONE PRINCIPALE e relative PERTINENZE;
- 3916 - AREE FABBRICABILI (quota riservata al Comune);
- 3918 - ALTRI FABBRICATI (quota riservata al Comune);
- 3939 - IMMOBILI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA (quota riservata al Comune);

- 3930 - FABBRICATI DI CATEGORIA "D" (quota riservata al Comune);
- 3925 - FABBRICATI DI CATEGORIA "D" (quota riservata allo Stato).

Il codice Comune da indicare nel modello F24 è E264

Limitatamente ai fabbricati di categoria "D" il contribuente quindi dovrà calcolare in modo distinto la quota che versa al Comune e quella che versa allo stato per poter indicare gli importi con i due diversi codici tributo.

Il Comune di Guiglia ha stabilito un limite minimo per il versamento (già previsto nella precedente disciplina dell'ICI): **non si fa luogo al versamento se l'imposta annuale complessiva da corrispondere non supera € 12.**

Regolamento

Il Comune ha adottato con delibera n. 6 del 26/05/2020 un regolamento che disciplina alcuni aspetti dell'IMU

Di seguito si riporta il link per il calcolo dell'IMU e la predisposizione del modello F24 per effettuare il pagamento.

https://www.amministrazionicomunali.it/imu/calcolo_imu.php

Indicando come codice catastale Comune **E264** corrispondente al Comune di Guiglia

IMPORTANTE:

IN FASE DI INSERIMENTO DEI DATI, NEL LINK SOPRA INDICATO, SI DOVRANNO DIGITARE MANUALMENTE LE ALIQUOTE CHE SONO STATE INDICATE NELLA PRESENTE INFORMATIVA

Nota bene:

il servizio è fornito solamente a titolo sperimentale.

Il programma di calcolo dell'IMU è stato realizzato con la massima cura, ed è stato testato da parte del nostro Comune, ma ciò nonostante il Comune di Guiglia **NON È RESPONSABILE** di eventuali danni derivati da errori di calcolo o bug software e da eventuali inserimenti di rendite errate (per qualsiasi motivo) da parte del contribuente.

L'utente che utilizza il software (nel link sopra indicato) per il calcolo dell'IMU solleva il Comune di Guiglia da qualsiasi responsabilità, ed è tenuto a verificare sempre la correttezza del calcolo prima di procedere al pagamento.

Vi invitiamo a tenervi aggiornati collegandovi al nostro portale www.comune.guiglia.mo.it. o contattando l'Ufficio IMU-TASI all'indirizzo email: imu@comune.guiglia.mo.it .

Si precisa, inoltre che, l'Ufficio IMU-TASI (telefono **059709979**), per qualunque chiarimento, è reperibile nelle seguenti giornate e orari:

Martedì dalle 10.00 alle 13.00

Giovedì dalle 10.00 alle 13.00 e dalle 15.00 alle 18.30

Sabato dalle 10.00 alle 13.00

Guiglia lì 2 gennaio 2025

Il Funzionario Responsabile
f.to *Roli Stefano*