



COMUNE DI
FORNOVO DI TARO

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO ED ENTRATE

Ufficio Tributi

Piazza Libertà, 11 - 43045 Fornovo di Taro (PR)

<http://www.comune.fornovo-di-taro.pr.it>

Tel.0525 400627 – Fax 0525 30310

e-mail: tirbuti@comune.fornovo.di.taro.pr.it

INFORMATIVA IMU 2025

CHI DEVE PAGARE	L'imposta municipale propria (IMU) è l'imposta dovuta per il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli Il tributo deve essere versato: - dal proprietario di fabbricati, terreni e aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa; - dal titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie; - dal concessionario nel caso di concessione di aree demaniali; - dal locatario, per gli immobili concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto.
ESCLUSIONI	L'IMU non si applica: - al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, C/7, tenendo conto anche di quelle accatastate unitamente all'abitazione principale) ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. - alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale, e relative pertinenze dei soci assegnatari. Tale condizione viene estesa anche agli studenti universitari a prescindere dal requisito della residenza anagrafica (novità Legge di Stabilità 2016); - ai fabbricati di civile abitazione destinate ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22/04/2008, pubblicato in G.U. n. 146/2008; - alla casa familiare assegnata al <u>genitore affidatario dei figli</u>, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso. L'esclusione dall'IMU spetta a condizione che non si tratti di abitazione di lusso di cui alle categorie A/1, A/8 e A/9 per le quali si continua ad applicare l'aliquota prevista per l'abitazione principale e la detrazione di euro 200,00; - a un 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 militare e da quello dipendente dalle forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo da quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; - ai terreni agricoli come di seguito qualificati: - o Posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione. - o A immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà

	collettiva indivisibile e inusucapibile. - o Ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi della Legge n. 984/1977 sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n.9 del 14 giugno 1993 pertanto la maggior parte dei terreni del territorio del Comune di Fornovo fatta eccezione per quelli compresi nei fogli catastali n. 1, 4, parte del foglio 5 e parte del foglio 6 (per specifiche contattare direttamente l'ufficio tributi) - agli "immobili merce" ai sensi dell'art. 1 co. 751 L. 160/2019 a partire dal 1° gennaio 2022, a condizione che non siano locati. L'esenzione deve essere dichiarata attestando il possesso dei requisiti prescritti dalla norma. La dichiarazione è a pena di decadenza. - agli immobili, correttamente accatastrati, concessi in comodato gratuito al Comune esclusivamente per l'esercizio dei compiti istituzionali dell'Ente (art. 6 Regolamento IMU).
RIDUZIONI	Comodato gratuito a parenti linea retta entro il primo grado: la base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in uso gratuito a parenti entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazioni principali, in presenza dei seguenti requisiti: - il comodante deve risiedere nello stesso comune; - il comodante non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia, oltre alla propria abitazione principale situata nello stesso Comune e non classificata nelle categorie di lusso A/1, A/8, e A/9. Il possesso di altri immobili non destinati ad uso abitativo (es. terreni, aree, uffici, negozi) non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione; - il contratto di comodato deve essere registrato. Richiesta presentazione Dichiarazione. Contratti di locazione a canone concordato (Legge n. 431/98): l'imposta dovuta è ridotta del 25% per gli immobili locati ai sensi della L. 431/98 art 2 comma 3 (contratti agevolati a canone concordato); l'IMU è determinata applicando l'aliquota ridotta stabilita dal Comune a condizione che i locali siano adibiti ad abitazione principale. Richiesta presentazione Dichiarazione con allegata copia dei contratti di locazione debitamente registrati per applicazione aliquota ridotta. Fabbricati inagibili: la base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; la riduzione, salvo in caso di emissione di specifica ordinanza, ha decorrenza dalla data in cui viene accertato, su richiesta del contribuente, dall'Ufficio Tecnico lo stato di inabitabilità o di inagibilità, ovvero dalla data in cui è presentata all'Ufficio Tributi apposita dichiarazione sostitutiva. Per l'applicabilità di tale riduzione occorre fare riferimento alle condizioni e modalità previste all'Art. 7 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU in vigore. Richiesta presentazione Dichiarazione in caso di cessata situazione di inagibilità o inabitabilità. Fabbricati di interesse storico artistico: la base imponibile è ridotta del 50% ai sensi dell'art. 10 D. Lgs. N. 42/2004. Richiesta presentazione Dichiarazione. Pensionati residenti all'estero: l'imposta è ridotta del 50%, 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 regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno stato di assicurazione diverso dall'Italia. Richiesta presentazione Dichiarazione.

NOVITA'	<u>Esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili</u> L'articolo 1, comma 81, della legge di Bilancio 2023 (legge 197/2022) ha introdotto, a partire dal 2023, la nuova esenzione Imu per gli immobili occupati abusivamente. In particolare l'esenzione scatta solo nel caso di «immobili non utilizzabili né disponibili» a patto che sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di «violazione di domicilio» e «invasione di terreni o edifici», o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o sia iniziato il processo penale. <u>Abitazione principale</u> Con sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022 la Corte Costituzionale ha dichiarato illegittima la normativa IMU nella parte in cui limita le agevolazioni previste per l'abitazione principale al solo immobile in cui il proprietario e il suo nucleo familiare risiedano o dimorano abitualmente, stabilendo quindi il diritto all'esenzione per ciascuna abitazione principale di persone sposate o parti di un'unione civile, nel rispetto dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica del possessore dell'immobile e non anche del suo nucleo familiare. <u>Comodato tra comproprietari – niente riduzione IMU</u> Con la sentenza N. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione è stato chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e pertanto il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria.
BASE IMPONIBILE	<u>Fabbricati iscritti in catasto</u> La base imponibile IMU si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori: 160 immobili in cat. A – C2 – C6 – C7, escluso A10 140 immobili in cat. B – C3 – C4 – C5 80 immobili in cat. D5 e A10 65 immobili in cat. D (esclusi i D5) 55 immobili in cat. C1 <u>Aree fabbricabili:</u> per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d' imposizione. <u>Richiesta presentazione Dichiarazione.</u> <u>Terreni:</u> per i terreni il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135

TERRENI AGRICOLI

A decorrere dal 1° gennaio 2016 l'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, cioè sulla base degli stessi criteri vigenti fino all'anno 2013 compreso.

Per il Comune di FORNOVO DI TARO, individuato come "parzialmente esente", la maggioranza dei terreni sono esenti.

Fogli catastali all'interno dei quali vi sono sia terreni soggetti che esenti:

4-5-6

Fogli catastali all'interno dei quali i terreni che vi ricadono sono totalmente soggetti:

1

I terreni ricadenti all'interno di tutti gli altri Fogli catastali sono esenti.