



COMUNE DI SCORDIA

Città Metropolitana di Catania

AREA 2 ♦ Settore Economico Finanziario – Tributi
- Ufficio IMU -

Telefono: 095.651265

e-mail: ufficio.tributi@comune.scordia.ct.it

PEC: comune.scordia@legalmail.it

NOTA INFORMATIVA

I.M.U. 2025

L'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dall'art. 1 - commi 738 e seguenti - della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Il relativo nuovo Regolamento Comunale è stato approvato con Delibera di C.C. n. 65 del 30/09/2020 -

L'IMU DEVE ESSERE PAGATA:

- dai proprietari di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli situati nel territorio del Comune;
- dai titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie) sugli immobili sopraelencati;
- dai locatari in caso di locazione finanziaria (leasing);
- dai concessionari di aree demaniali.

Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere ripartita in proporzione alle quote di possesso.

Si ricorda che l'art. 1, comma 769 del D. L. 27 dicembre 2019, n. 160, stabilisce che i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta e che 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, utilizzando il modello approvato con decreto Ministeriale.

SI CONFERMA L'ABOLIZIONE DELL'IMPOSTA PER I SEGUENTI IMMOBILI:

- **Abitazione principale e relative pertinenze esclusi i fabbricati classificati nelle cat. catastali A1, A8 E A9.** Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliare classificate nelle categorie catastali: C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali;
- **Abitazione non locata** di proprietà di persona anziana o disabile che si trovi ricoverata in una struttura di ricovero (casa di riposo, casa di cura, ecc.) e relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7;
- **Casa coniugale assegnata al coniuge**, genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- **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 delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- **Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazioni principali e relative pertinenze** dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica;
- **Terreni agricoli** posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29/03/2004 n. 99, iscritti alla Previdenza Agricola, comprese le Società Agricole di cui all'art. 1 comma 3, del

citato D. Lgs., indipendentemente dalla loro ubicazione.

- **Beni Merce.** Dal 1° gennaio 2022, ai sensi dell'art. 1, comma 751, della legge n. 160/2019, per i beni merce è prevista l'esenzione del pagamento dell'Imposta, previa presentazione di apposita dichiarazione per l'accesso all'agevolazione del tributo

Ai sensi dell'articolo 1, comma 747, lett. a) e b) della legge 27 dicembre 2019, n. 160, la base imponibile è ridotta del 50%, per i **fabbricati di interesse storico o artistico**, di cui all'art. 10 del D. Lgs. n.42/2004, e per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Ai sensi dell'art. 1, comma 743, della legge n. 234/2021, è introdotta una riduzione pari al 50% dell'Imposta Municipale Unica (IMU) per i **pensionati residenti all'estero che sono titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia**. Tale agevolazione trova applicazione esclusivamente a favore di una sola unità immobiliare a uso abitativo, a condizione che non risulti locata o concessa in comodato d'uso.

ABITAZIONE PRINCIPALE CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE)

Si ricorda che già dall'anno 2020, con la Legge 27 dicembre 2019, n.160, non è più prevista la possibilità per i cittadini residenti all'estero (Aire) di assimilare un immobile "ad abitazione principale", e quindi tutti gli immobili posseduti in Italia sono soggetti ad imposta, con le aliquote comunali previste per "altro fabbricato".

LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO PER L'ANNO 2025

Si conferma quanto previsto dal comma 760 art. 1 Legge di Stabilità n. 160/2019:

Per gli immobili locati a canone concordato, di cui alla Legge n. 431 del 09/12/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, ai sensi del comma 754, è ridotta al 75%.

Al fine di far valere lo sconto previsto per legge, il proprietario dell'immobile locato a Canone Concordato, che liquida IMU 2025, è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU entro il 30/06/2026.

COMODATO D'USO GRATUITO PER L'ANNO 2025

Anche per l'anno 2025 resta valida la gestione dei comodati d'Uso Gratuito, come previsto dall'art 1 comma 747 lettera c) della legge 27 dicembre 2019 n. 160 che così recita: "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 comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato all'Agenzia delle Entrate e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori 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, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori".

Il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc.) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situata l'abitazione concessa in comodato; **quindi sia il comodante che il comodatario devono essere residenti nel Comune di Scordia.**

Per beneficiare della riduzione della base imponibile per l'immobile concesso in comodato, **il proprietario deve attestare il possesso dei requisiti** al Comune tramite apposita Dichiarazione predisposta dall'ufficio, allegando la documentazione richiesta, entro il 16/12/2025.

Con Delibera di C.C. n° 7 del 28/02/2025 sono state approvate le aliquote IMU 2025, come di seguito riportate:

Tipo Immobile	Aliquota
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A1, A8 e A9)	6,00 per mille
Terreni agricoli	10,60 per mille
Aree fabbricabili	10,60 per mille
Altri fabbricati	10,60 per mille
Fabbricati rurali cat "D10" – ad uso strumentale	1,00 per mille
Altri fabbricati gruppo catastale "D" – (Quota Stato)	7,60 per mille
Altri fabbricati gruppo catastale "D" – (Quota Comune)	3,00 per mille

N.B. Per i fabbricati appartenenti alla categoria catastale D, la Legge 27 dicembre 2019 n. 160 ha confermato che spetti allo Stato l'IMU, calcolata con l'aliquota standard dello 7,60 per mille e con versamento F24 codice 3925, mentre per il versamento della maggiorazione comunale del 3,00 per mille va utilizzato il codice 3930.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU

- Il termine di presentazione della dichiarazione 2025 è stato fissato al 30 giugno 2026;
- Il modello di dichiarazione è approvato annualmente con Decreto Ministeriale.
- Per quanto riguarda gli immobili di proprietà di Enti non commerciali individuati all'art. 1, comma 759, lettera g), la legge n. 160/2019, il comma 770 della medesima norma stabilisce che la dichiarazione deve essere presentata ogni anno, indipendentemente dal fatto che si siano, o meno, verificate variazioni che comportano un diverso ammontare dell'imposta. Anche in tal caso, il termine di presentazione della dichiarazione è fissato al 30 giugno 2026.
- Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione, gli eredi e i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'IMU, perché ad essa provvederà l'Ufficio presso il quale è stata presentata la denuncia di successione, mediante trasmissione di una copia a ciascun Comune dove sono situati gli immobili.

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

- L'acconto IMU 2025, dovrà essere versato entro il 16 giugno 2025
- Il saldo IMU 2024 dovrà essere versato entro il 16 dicembre 2025.

Se si posseggono più immobili nello stesso Comune, basta un unico versamento per l'imposta complessivamente dovuta. Il versamento dovrà essere effettuato con modello F24 presso gli istituti bancari, gli uffici postali e le strutture autorizzate site nel territorio dello Stato utilizzando i relativi codici tributo di seguito specificati:

CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI SCORDIA: I548

Codice	Aliquote	Denominazione	Destinatario
3912	6,00 per mille	Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A1, A8 e A9)	Comune
3914	10,60 per mille	Terreni agricoli	Comune
3916	10,60 per mille	Aree fabbricabili	Comune
3918	10,60 per mille	Altri fabbricati	Comune
3913	1,00 per mille	Fabbricati rurali cat. "D10" - ad uso strumentale	Comune
3925	7,60 per mille	Altri fabbricati gruppo catastale "D"	Quota statale
3930	3,00 per mille	Altri fabbricati gruppo catastale "D"	Maggiorazione comunale
3923		Interessi da accertamento	Comune
3924		Sanzioni da accertamento	Comune

Per ulteriori informazioni e chiarimenti rivolgersi all'Ufficio IMU – Palazzo Municipale di via Trabia n.15 - piano primo, stanza n.22
tel. 095-651265 – e-mail: ufficio.tributi@comune.scordia.ct.it.
Si riceve il lunedì, martedì e mercoledì dalle ore 09,00 alle ore 12,00;

Scordia, li 09/06/2025



Il Responsabile dell'Area 2 ad Interim
Settore Economico Finanziario - Tributi
Orazio Manuele