

Comune di TRAPPETO (PA)

IMU IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Si informa che:

- Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020)

ENTRO IL 16 DICEMBRE 2025

deve essere

effettuato il versamento del

SALDO IMU dovuta per l'anno d'imposta corrente.

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Sono escluse dal pagamento le abitazioni principali e le pertinenze della stessa (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

PRINCIPALI AGEVOLAZIONI

Le principali agevolazione in materia di IMU:

- **fabbricati di interesse storico o artistico** [art. 1, comma 747, lett. a), della legge n. 160 del 2019]. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la base imponibile è ridotta del 50%.
- **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** [art. 1, comma 747, lett. b), della legge n. 160 del 2019]
Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50%.
- **abitazioni concesse in comodato** [art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019]. Si applica la riduzione del 50% della base imponibile 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 di comodato sia registrato;
 - il comodante possieda in Italia la sola abitazione concessa in comodato; oltre a quest'ultima, egli può tuttavia possedere 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 comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.La riduzione della base imponibile si applica anche qualora, in caso di morte del comodatario, l'immobile resta destinato ad abitazione principale del coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
- **aree fabbricabili** possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli [art. 1, comma 741, lett. d), della legge n. 160 del 2019]. Le aree fabbricabili sono considerate quali terreni agricoli se sussistono entrambe le seguenti condizioni:
 - esse sono possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 3 dello stesso art. 1;
 - su di esse persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.L'agevolazione comporta l'esenzione per il soggetto passivo che sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale e la tassazione quale terreno agricolo per l'eventuale comproprietario privo di tali qualifiche (per maggiori chiarimenti sul punto si veda la Risoluzione n. 2/DF del 10 marzo 2020).
- **immobili merce** [art. 1, comma 751, della L. 160/20219 – legge di Bilancio 2020] . A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

L'IMU deve essere versata in due rate.

- prima rata entro il 16 giugno 2025;
- seconda rata entro il 16 dicembre 2025.

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre.

Il versamento della seconda rata è pari all'imposta dovuta per l'intero anno 2025, a congruaggio di quanto versato in acconto.

È comunque ammesso il versamento in un'unica soluzione alla prima scadenza.

Il calcolo dell'imposta IMU per la RATA DI SALDO dovrà essere effettuato con le aliquote elaborate secondo il PROSPETTO ALIQUOTE IMU approvato con delibera di Delibera Consiglio Comunale n. 04 del 31 Gennaio 2025 e pubblicato sul Portale del Federalismo Fiscale.

Si ricorda che l'IMU, essendo un'imposta da versare in "autoliquidazione", va calcolata direttamente a cura del contribuente, con l'eventuale assistenza di un consulente o di un patronato. Prima di procedere al calcolo, si consiglia in ogni caso di consultare i commi 739 al 783 dell'art. 1 della L. 160/2019 e il Nuovo Regolamento IMU approvato in data 31 Gennaio 2025 con Deliberazione del Consiglio Comunale n.03.

Per i soggetti iscritti all'Aire del Comune di Trappeto, il versamento dell'imposta dovuta può essere effettuato a mezzo bonifico bancario in favore del Comune di Trappeto, sul conto di tesoreria presso **POSTE ITALIANE, codice IBAN: IT68P0760103200001075866937, codice BIC: BPPIITRRXXX** indicando codici e causale

Fattispecie	Aliquota/detrazione
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	5,5 per mille
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D (con esclusione della categoria D10 "immobili produttivi strumentali agricoli" esenti dal 01/01/2014)	10,50 per mille
Aree fabbricabili	9,35 per mille
Terreni agricoli	9,35 per mille
Abitazioni tenute a disposizione	10,50 per mille
Detrazione per abitazione principale e relative pertinenze (solo categoria A/1, A/8 e A/9)	€ 200,00.

PENSIONATI ESTERI

Per l'anno 2025 è ridotta al 50% l'IMU relativa ad 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 (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021– legge di bilancio 2022).

ESENZIONE

Per i fabbricati Merce, ovvero ai sensi dell'art. 1, comma 751, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "... i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa produttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ...". Rimane a carico dei proprietari di tali immobili l'obbligo della dichiarazione IMU a pena di decadenza ai sensi dell'art. 1, comma 769, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160

ABITAZIONE PRINCIPALE

NUOVA DEFINIZIONE DEL CONCETTO DI ABITAZIONE PRINCIPALE AI FINI DELL'ESENZIONE IMU – con la Sentenza n. 209/2022, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di alcune disposizioni in materia di IMU che disciplinavano la fattispecie dell'abitazione principale ai fini dell'esenzione del tributo. Le disposizioni in questione sono state censurate dalla Corte Costituzionale nella parte in cui subordinano la qualifica di abitazione principale e quindi del riconoscimento dell'esenzione IMU alla presenza di un doppio requisito, dimora abituale e

residenza anagrafica, in capo all'intero nucleo familiare di cui fa parte il soggetto passivo IMU, **anziché in capo solo a quest'ultimo**. L'affermarsi di questo principio ha dirette conseguenze sul riconoscimento dell'esenzione dell'abitazione principale per i coniugi che abbiano residenza ed effettiva dimora in abitazioni distinte sia all'interno dello stesso Comune che in località diverse. Si deve ovviamente trattare di residenza e dimora effettiva e non fittizia, quali presupposti alla base di un principio non automatico, ma che dovrà essere provato dal contribuente e minuziosamente controllato dagli uffici tributi comunali, in quanto facilmente suscettibile di elusione.

CODICI PER IL VERSAMENTO

(Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 29/E del 29 maggio 2020)

CODICE CATASTALE DEL COMUNE TRAPPETO (PA) COD: L332

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24 ED F24 SEMPLIFICATO:

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
IMU - imposta municipale propria relativa ai terreni	3914	
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO		3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE	3930	
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	

SPORTELLLO INFORMAZIONI

Per eventuali informazioni consultare il sito web istituzionale

Gli uffici del Servizio Tributi sono a disposizione per ogni ulteriore informazione, ai seguenti recapiti:

- TEL. 091-8788341
- e-mail: tributi@comune.trappeto.pa.it

Trappeto, li 27/11/2025

Il responsabile del procedimento
f.to Angela Pizzo

**Il Responsabile del Settore
Economico Finanziario**
f.to Giuseppa Ferrara