COMUNE DI PONTELONGO
(Provincia di Padova)
Ufficio Tributi
Via Roma 279 35029 - Pontelongo (Pd)
Tel.: 049 977 65 68 int 5 int 1 – email: tributi@comune.pontelongo.pd.it

IMU ANNO 2025

L'IMU è l'imposta sui beni immobili (fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli), dovuta per anno solare, dal proprietario, dal titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie o dal genitore assegnatario della casa familiare a seguito del provvedimento del giudice.
In caso di più soggetti contitolari dello stesso immobile, l'IMU va versata da ciascun contitolare in proporzione alla sua quota di proprietà e ai mesi di possesso.
In caso di variazione di possesso, il mese della variazione è a carico di colui (venditore/acquirente) che ha posseduto l'immobile per più della metà dei giorni di cui quel mese è composto.
Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Quando si paga

I contribuenti devono versare l'imposta, **per l'anno in corso**, in due rate:

- prima rata entro il **16 giugno 2025**
- seconda rata entro il **16 dicembre 2025**
- unica soluzione al **16 giugno 2025**

Aliquote

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 19.12.2024 sono state determinate le aliquote IMU 2025.

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA	NOTE
Abitazione principale non classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	ESENTI	
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 748, della L. n. 160/2019)	0,6%	Detrazione per abitazione principale rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione €. 200,00
Abitazione 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**	ESENTE	
Abitazione NON locata, di proprietà di cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'anagrafe AIRE (Anagrafe Residenti Estero) e relative pertinenze, nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7	1,00%	
Abitazione **non** locata o data in comodato d'uso, di proprietà di cittadini italiani residenti all'estero, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia	1,00%	Abbattimento del 50% dell'importo dovuto
Abitazione non di lusso, ceduta in uso gratuito (con contratto registrato) a parente di primo grado (che vi risieda anagraficamente), a condizione che sia l'unica (o	1,00%	

COMUNE DI PONTELONGO
(Provincia di Padova)
Ufficio Tributi
Via Roma 279 35029 - Pontelongo (Pd)
Tel.: 049 977 65 68 int 5 int 1 – email: tributi@comune.pontelongo.pd.it

seconda) abitazione di proprietà del cedente e a condizione che sia ubicata nello stesso comune di residenza del cedente		Riduzione del 50% della base imponibile
Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola	ESENTI	
Terreni agricoli diversi da quelli sopra	0,85%	
Fabbricati gruppo catastale D (tranne D/10)	**1,06%**	Quota Stato 0,76% Quota Comune 0,30%
Fabbricati rurali strumentali (compresi D/10)	0,10%	
Fabbricati costruiti e destinati alla vendita (beni merce)	ESENTI	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,00%	
Altri fabbricati - Abitazione locata (esclusi comodati d'uso)	**1,06%**	
Aree edificabili	1,00%	

Versamenti e codici tributo:

Il versamento si effettua **con mod. F24** (in posta, banca o per via telematica).
Codici tributo da utilizzare per il pagamento con mod. F24 sono:

- 3912 Abitazione principale e relative pertinenze
- 3913 Fabbricati rurali ad uso strumentale (compreso D/10)
- 3914 Terreni
- 3916 Aree fabbricabili
- 3918 Altri fabbricati diversi dalla categoria D
- 3925 Immobili di categoria catastale D, tranne D/10 (quota Stato 0,76%)
- 3930 Immobili di categoria catastale D, tranne D/10 (quota Comune)

Si ricorda che il **codice catastale** per il Comune di Pontelongo è **G850**

Esclusioni dall'IMU per le abitazioni principali

L'IMU non si applica alle abitazioni che la legge 160/2019 definisce o considera "Abitazione principale". L'abitazione principale è definita come l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**.
Ne consegue che:

- sono necessari ambedue i requisiti (dimora abituale e residenza anagrafica);
- non è possibile considerare abitazione principale un immobile diverso da quello di residenza anagrafica.

Le abitazioni che la legge 160/2019 considera come "principali", escluse dall'applicazione dell'IMU, sono:

- abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici);
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, comprese quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/06/2008, adibiti ad abitazione principale;
- casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce a suo favore il diritto di abitazione;

COMUNE DI PONTELONGO
(Provincia di Padova)
Ufficio Tributi
Via Roma 279 35029 - Pontelongo (Pd)
Tel.: 049 977 65 68 int 5 int 1 – email: tributi@comune.pontelongo.pd.it

- un solo 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 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- l'unità immobiliare posseduta da anziani o persone disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, purché non locata (salvo il caso degli immobili di cat. A/1, A/8 e A/9). In caso di più unità immobiliari possedute, la predetta agevolazione può essere applicata alla sola unità immobiliare che sia stata abitazione principale dell'anziano o persona disabile fino al momento del trasferimento nell'istituto di ricovero.

Pertinenze dell'abitazione principale

Per 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. Nel caso in cui, ad esempio, si possiedano due unità di categoria C/6, ad una sola di esse verrà applicata l'esclusione dell'IMU, mentre per l'altra andrà effettuato il versamento.

Aree fabbricabili

Il Comune di Pontelongo ha stabilito le tabelle di riferimento dei valori venali delle aree con deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 15.06.2023. I valori minimi indicati assumono carattere indicativo, fermo restando che, ai fini della determinazione della base imponibile si deve considerare il valore venale in comune commercio del terreno alla data del 1° gennaio 2025 o dell'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Immobili in costruzione, ricostruzione, ristrutturazione

Dalla data di inizio dei lavori di costruzione, demolizione o ristrutturazione, fino al momento di ultimazione dei lavori o, se precedente, di utilizzo dell'immobile, la base imponibile IMU è data dal valore dell'area, da considerare sempre come fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera o ristrutturazione.

Nel caso di lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria, l'IMU si paga continuando ad assumere come base imponibile il valore catastale del fabbricato.

***

Le locazioni a canone concordato

Immobili interamente locati a canone concordato (art. 2 comma 3 legge 431/98) a titolo di abitazione principale.

Gli immobili interamente locati a canone concordato sono soggetti all'imposta con una riduzione della base imponibile del 25% a condizione che il conduttore o i conduttori sia(no) residente/i e dimorino abitualmente nell'immobile insieme al loro nucleo familiare (escluse le pertinenze).

Per poter usufruire dell'agevolazione occorre che il contratto:

- sia stipulato ai sensi della legge 431/98;
- che il conduttore o i conduttori sia(no) residente/i e dimorino abitualmente nell'immobile insieme al loro nucleo familiare.

Per poter usufruire dell'agevolazione è necessario presentare la dichiarazione IMU, che può essere trasmessa per posta raccomandata senza avviso di ricevimento, per posta certificata all'indirizzo PEC del Comune o tramite consegna a mani, previo appuntamento con l'ufficio tributi. Alla dichiarazione va allegata copia del contratto di locazione.

Il proprietario dell'immobile è altresì tenuto a comunicare all'ufficio tramite la presentazione della dichiarazione IMU le modifiche al contratto eventualmente intervenute che comportino l'applicazione dell'aliquota ordinaria (es. risoluzione

COMUNE DI PONTELONGO
(Provincia di Padova)
Ufficio Tributi
Via Roma 279 35029 - Pontelongo (Pd)
Tel.: 049 977 65 68 int 5 int 1 – email: tributi@comune.pontelongo.pd.it

anticipata del contratto), sia che non comportino modifiche all'aliquota (es. rinnovo del contratto). In caso di proroga, è sufficiente trametterе la relativa attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate.

Dichiarazioni IMU

Se nel corso dell'anno 2024 sono intervenute variazioni IMU è obbligatorio presentare la dichiarazione IMU entro il 30.06.2025.
La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino nuove modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

La dichiarazione IMU va presentata nei seguenti casi:

- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili;
- Fabbricati di interesse storico o artistico;
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita;
- Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP);
- Immobili oggetto di locazione finanziaria;
- Immobili oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- Terreno agricolo divenuto area edificabile e le variazioni che incidono sul valore/base imponibile;
- Area divenuta edificabile a seguito demolizione fabbricato;
- Immobili concessi in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado. Si precisa che in tali casi per usufruire della riduzione del 50% della base imponibile, il contratto di comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate;
- Immobili assegnati alla cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure immobili per i quali è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;
- Immobili che hanno perso o hanno acquistato durante l'anno il diritto all'esenzione IMU;
- Intervento di un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie;
- Immobili posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione.

La dichiarazione dovrà essere inviata al Comune di Pontelongo – Ufficio Tributi a mezzo posta, raccomandata A.R. oppure a mezzo mail all'indirizzo *tributi@comune.pontelongo.pd.it* o consegnata all'Ufficio Protocollo negli orari di apertura al pubblico.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Qualora un contribuente non avesse pagato l'IMU entro le scadenze, è possibile regolarizzare la posizione utilizzando l'istituto del "ravvedimento operoso". Ciò permette di mettersi in regola con i pagamenti applicando all'imposta dovuta sanzioni in misura ridotta e gli interessi maturati per i giorni di pagamento ritardato.
Gli interessi legali sono pari a: 0,05% nel 2020, 0,01% da gennaio 2021, 1,25% da gennaio 2022, 5% da gennaio 2023, 2,5% da gennaio 2024, 2% da gennaio 2025.
Le sanzioni da applicare in caso di ravvedimento operoso sono:

- **Ravvedimento sprint**: entro quattordici giorni dalla scadenza, con la sanzione dello 0,083% per ogni giorno di ritardo;
- **Ravvedimento breve**: dal quindicesimo giorno fino al trentesimo giorno, con la sanzione del 1,25%;
- **Ravvedimento medio**: oltre i trenta giorni ed entro i novanta giorni, con la sanzione del 1,39%;
- **Ravvedimento lungo**: oltre i novanta giorni ed entro un anno dalla scadenza, con la sanzione del 3,125%;
- **Ravvedimento lungo**: oltre un anno ed entro due anni dalla scadenza, con la sanzione del 3,572%;

COMUNE DI PONTELONGO
(Provincia di Padova)
Ufficio Tributi
Via Roma 279 35029 - Pontelongo (Pd)
Tel.: 049 977 65 68 int 5 int 1 – email: tributi@comune.pontelongo.pd.it

- **Ravvedimento lungo**: oltre i due anni con la sanzione del 4,17%.

***

Nel sito dell'Ente www.comune.pontelongo.pd.it – SITI TEMATICI è disponibile il programma per il CALCOLO IMU 2025 con la possibilità di stampare il Modello F24 per effettuare il versamento.

Si ricorda che il codice catastale per il Comune di Pontelongo è G850.

E' necessario inserire le aliquote deliberate dall'Ente per l'anno 2025.

L'utilizzo del suddetto calcolatore non esonera il contribuente dalla verifica della correttezza dei dati inseriti. Di conseguenza, si invita il medesimo a prestare la massima attenzione ai dati inseriti e a verificare sempre, quanto il calcolatore propone come versamento d'imposta dovuto. Si consiglia, inoltre, di verificare che le aliquote proposte dal calcolatore, corrispondano a quelle deliberate dal Comune. Qualora non vi fosse corrispondenza, è possibile inserire manualmente l'aliquota corretta.

Il Comune di Pontelongo non è responsabile di eventuali errori nella compilazione.

***

Per qualsiasi informazione è possibile contattare l'Ufficio Tributi telefonando al n. 049 – 9776568 int. 5 int. 1, oppure inviando una mail all'indirizzo tributi@comune.pontelongo.pd.it