



CITTÀ DI VIGONZA

PROVINCIA DI PADOVA

Via Cavour n° 16 - C.F. 80010350280 – tel. 049 8090211 - fax 049 8090200

internet: www.comune.vigonza.pd.it

pec: vigonza.pd@cert.ip-veneto.net



AREA ECONOMICO FINANZIARIA
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
UNITÀ OPERATIVA TRIBUTI

INFORMATIVA NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA I.M.U. - ANNO 2025

BREVI INFORMAZIONI SU NORMATIVA, GIURISPRUDENZA E PRASSI:

A decorrere dal 1° gennaio 2025:

- *è stata abolita* l'aliquota agevolata del 7,6‰ prevista per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado, nel caso di proprietario con abituale dimora e residenza in abitazione situata fuori del comune di Vigonza. Detta soppressione risulta obbligatoria in quanto la fattispecie non è prevista tra quelle disponibili nel Portale del federalismo fiscale;
- nel prospetto delle aliquote (realizzato, obbligatoriamente, tramite l'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale), **l'aliquota del 10,6‰ si riferisce alle unità immobiliari all'interno delle quali si svolge un'attività individuata con il codice ATECO 92.00.02** (gestione di apparecchi che consentono vincite in denaro funzionanti a moneta o a gettone);
- relativamente agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP è stata istituita l'aliquota IMU pari a zero.

A decorrere dal primo gennaio 2023, ex art. 1, comma 759, lettera g-bis ^[1] (lettera introdotta dall'art. 1, comma 81 della Legge 29 dicembre 2022 n° 197) è stata introdotta una nuova fattispecie di esenzione a favore dei soggetti passivi, **relativamente agli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia** all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Con la Legge di Bilancio 2021 (Legge 30 dicembre 2020 n° 178) all'art. 1, comma 48 ^[2] è stata

¹ lettera g-bis: "gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione".

² comma 48: "A partire dall'anno 2021 per 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

prevista una riduzione del 50% dell'IMU **a favore delle persone residenti all'estero e titolari di almeno due pensioni** (una erogata dall'Italia ed una erogata dal Paese di residenza) in regime di totalizzazione. Detta riduzione si applica ad una sola abitazione posseduta in Italia ed a condizione che non risulti locata o data in comodato.

Esclusivamente per l'anno 2022 detta riduzione del 50% è stata elevata al 62,50% (ex art. art. 1, comma 743 [3] della Legge 30 dicembre 2021 n° 234).

Altra novità, introdotta a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n° 209/2022, riguarda la definizione di abitazione principale: il nuovo testo dell'art. 1, comma 741, lettera b) della Legge n° 160/2019 è il seguente: "*b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. [...]*".

Rimangono invariate le altre novità introdotte con la Legge di Bilancio 2020 (Legge 27 dicembre 2019, n° 160), con la quale, dal 1° gennaio 2020, è stata soppressa la IUC (Imposta Unica Comunale, nelle componenti I.M.U. e T.A.S.I.) ed è **stata istituita la nuova I.M.U.**, che accorpa la precedente T.A.S.I. semplificando la gestione dei tributi locali e definendo con più precisione alcuni dettagli legati al calcolo dell'imposta.

La disciplina della nuova I.M.U. è contenuta nell'art. 1, commi da 739 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n° 160 (Legge di Bilancio per l'anno 2020) ed è integrata dalle norme del relativo Regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 16 del 20 maggio 2020.

Rispetto all'I.M.U., in vigore fino all'anno 2019 (definita principalmente dalla Legge n° 147/2013), con la nuova normativa Statale (Legge n° 160/2019) sono state introdotte le seguenti novità:

1. - **la soppressione della T.A.S.I.** Il Comune di Vigonza, anticipando i tempi, aveva già approvato, per l'anno 2019, l'accorpamento della T.A.S.I. nell'I.M.U.. Quindi, di fatto, per i proprietari di immobili siti in questo Comune la soppressione della T.A.S.I. non comporterà alcun cambiamento. Unica eccezione è costituita dai cosiddetti "beni merce" (ossia i fabbricati costruiti dalle imprese di costruzione, destinati alla vendita e rimasti invenduti e non locati) che, soggetti al pagamento T.A.S.I. nel 2019, nel 2020 e 2021 saranno assoggettati esclusivamente ad I.M.U.;
2. - **nuova definizione di fabbricato:** il comma 741 ha introdotto una nuova definizione di fabbricato: "*per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale*". Conseguenza che le unità immobiliari classate nel gruppo catastale "F" sono assoggettate a tassazione come area fabbricabile se lo strumento urbanistico ne consente il recupero o l'utilizzo edificatorio;
3. - **aree fabbricabili pertinenti a fabbricati:** il comma 741 ha anche stabilito che costituisce "*parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente*". La nuova definizione di pertinenza ai fini urbanistici fa venire meno il precedente concetto di pertinenza civilistica (che

siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi."

- 3 comma 743: "*Limitatamente all'anno 2022, la misura dell'imposta municipale propria prevista dall'articolo 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, è ridotta al 37,5 per cento. Il fondo di cui al comma 49 del medesimo articolo l'è incrementato di 3 milioni di euro. Con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, si procede al riparto della quota aggiuntiva di 3 milioni di euro, entro il 30 giugno 2022.*"

potrebbe essere stabilita dal proprietario se conforme ai dettati del Codice Civile).

Questo Comune con il Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (I.M.U.), approvato con delibera di C.C. n° 16/2020, ha previsto che "pertinenza urbanistica" può essere quella che consente un ampliamento non superiore al 20% del fabbricato esistente (per i dettagli si rinvia all'art. 4 del citato regolamento I.M.U.). Con successiva delibera di G.C. n° 104 del 09/07/2025 sono stati individuati i criteri operativi per stabilire il valore minimo delle aree fabbricabili che costituiscono "Pertinenza Urbanistica" (ex comma 741 succitato);

4. - **casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**: il comma 741, lettera c), punto 4) prevede che è considerata abitazione principale *"la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;"*. Rispetto alla previgente I.M.U. è previsto che il genitore, assegnatario della casa coniugale, sia anche affidatario dei figli. Detto concetto è ulteriormente ripreso dal comma 743, secondo periodo, che prevede: *"È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli."*

Si precisa e si evidenzia che la "finzione giuridica" suddetta non può essere ricondotta nei casi di locazione dell'abitazione. Pertanto il soggetto passivo continuerà a rimanere il titolare del diritto reale e non il conduttore.

5. - **terreno edificabile posseduto e condotto dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali**. Il comma 743, ultimo periodo, prevede: *"In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni."*. Conseguentemente, nel caso di terreno edificabile posseduto da più proprietari, si dovrà verificare il possesso dei requisiti in capo ad ogni singolo proprietario. In altri termini non opera più la finzione giuridica in capo a tutti i proprietari (che permetteva di considerare, ai fini dell'imposizione, come agricolo un terreno edificabile) se solamente uno di questi possedeva i requisiti di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.);
6. - **abitazioni concesse in comodato a parenti di primo grado**: la lettera c) del comma 747 ^[4] fa ora riferimento al possesso di una sola abitazione (precedentemente la norma si riferiva, genericamente, al possesso di un solo immobile). Questa innovazione comporta che il possesso di altri terreni agricoli o fabbricabili, negozi, ufficio, capannoni (*ergo* qualsiasi immobile diverso dall'abitazione) non costituisce più una preclusione per accedere alla riduzione del 50% della base imponibile;
7. - **beni merce**: a partire dall'anno 2022 i cosiddetti "bene merce" tornano ad essere esenti dall'I.M.U.;
8. - **variazioni nel corso del mese**: il secondo capoverso del comma 761 ^[5] ha introdotto una diversa modalità per verificare chi dovrà versare l'imposta nel caso di variazione della proprietà

4 comma 747, lettera c): *"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 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."*

intervenuta nel corso del mese. In tale situazione, la persona tenuta al versamento dell'I.M.U. va individuata secondo i seguenti criteri:

- 1°.- il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero,
- 2°.- il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento è interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente;

- 9.- **versamento dell'imposta, suddivisione dell'acconto e del saldo**: il comma 762 [6] ha previsto che il versamento della prima rata dovrà essere pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Rilevato che il Comune di Vigonza ha apportato delle modifiche alle aliquote IMU unicamente per la fattispecie del "comodato gratuito dove il proprietario ha l'abituale dimora e residenza fuori del Comune di Vigonza", per tutte le altre fattispecie e per il corrente anno 2025 (rispetto al precedente anno 2024), il conteggio dell'acconto da versare entro il 16/06/2025 è molto semplificato: basterà versare il 50% (la metà) di quanto versato per l'intero anno 2024.

Unica eccezione a quanto sopra detto è relativa a chi, nel corso del 2024 o 2025 ha acquistato, venduto o variato gli immobili posseduti. In tal caso l'acconto sarà pari al 50% di quanto dovuto per l'anno in corso ma utilizzando le aliquote e le detrazioni dell'anno precedente. Nel caso di acquisto, vendita o variazione degli immobili posseduti in corso del corrente anno 2025 l'acconto sarà calcolato tenendo conto dei mesi effettivi di possesso che si sono realizzati nel primo semestre.

In sede di saldo si procederà al conguaglio dell'imposta dovuta utilizzando le aliquote e le detrazioni in vigore nell'anno corrente;

- 10.- **obbligo dichiarativo per usufruire delle agevolazioni**: per poter usufruire di particolari agevolazioni l'ultimo periodo del comma 769 ha previsto: *"In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) [7] e 5) [8], e al comma 751, terzo periodo*

5 comma 761: *"... L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. ..."*

6 comma 762: *"In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n° 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di I.M.U. e T.A.S.I. per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno."*

7 comma 741, lettera c), numero 3): *"i 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 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;"*.

[⁹], il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.". Conseguentemente i relativi soggetti, per usufruire delle agevolazioni (relative al corrente anno 2025), hanno l'obbligo di presentare la dichiarazione I.M.U. entro il 30/06/2026, ovvero entro il 30 giugno dell'anno successivo al quale sono posseduti i requisiti per usufruire della agevolazione;

- 11.- **obbligo dichiarativo per gli enti di cui comma 759 lettera g)** [¹⁰]. Il comma 770 ha previsto, per i soggetti di cui al comma 759, lettera g), l'obbligo di **presentare la dichiarazione I.M.U. annualmente** ed utilizzando il nuovo modello appositamente predisposto, o, in caso di mancata approvazione, utilizzando il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n° 153 del 4 luglio 2014;

8 comma 741, lettera c), numero 5): "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 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;"

9 comma 751, terzo periodo: "A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'I.M.U.."

10 comma 759 lettera g): "[...] soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n° 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); [...]".

SOGGETTI OBBLIGATI AL PAGAMENTO

- proprietari di immobili,
- titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli immobili anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività,
- 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.

IMMOBILI SOGGETTI AD IMPOSTA

Fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati.

L'I.M.U. non si applica sull'abitazione principale (ad eccezione di quella classificata in categoria catastale A/1, A/8 o A/9) e sulle pertinenze della stessa (accatastate come 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. In altre parole se all'interno dell'abitazione esiste già una cantina, un magazzino, un ripostiglio o simili non può trovare applicazione l'agevolazione per l'unità in categoria C/2, stesse considerazioni valgono nel caso di garage, autorimessa, posto auto o simili e la categoria C/6 nonché per tettoie, portici e simili e la categoria C/7).

Si evidenzia che le unità immobiliari di categoria C/2, C/6 e C/7, per poter essere legittimamente considerate pertinenza dell'abitazione, debbono avere destinazione urbanistica residenziale e non agricola o artigianale / industriale / commerciale / direzionale.

A titolo di esempio: ricovero attrezzi agricoli, fienile (categoria C/2), stalle (categoria C/6), ecc. non possono essere pertinenze di abitazioni. Se dette unità sono strumentali all'attività agricola, per usufruire dell'esenzione I.M.U., debbono riportare, nella visura catastale, la relativa dizione di strumentalità.

AGEVOLAZIONI / ESENZIONI / ESCLUSIONI

Sono esenti dall'I.M.U., per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- 1.- i terreni agricoli come di seguito qualificati (art. 1, comma 758, Legge n° 160/2019):
 - posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n° 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n° 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile (i cosiddetti "*usi civici*");
 - sono previsti ulteriori casi di esenzioni che non interessano il territorio di Vigonza, e precisamente i terreni agricoli:
 - o ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n° 448;
 - o ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n° 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n° 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n° 53 alla Gazzetta Ufficiale n° 141 del 18 giugno 1993;
- 2.- gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio

territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

- 3.- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- 4.- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis^[12] del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n° 601;
- 5.- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8^[13] e 19^[14] della Costituzione, e le loro pertinenze;
- 6.- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n° 810 (detti beni non ricadono nel territorio comunale di Vigonza);
- 7.- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- 8.- gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i)^[15] del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n° 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano,

12 Art. 5-bis: "*Immobili con destinazione ad usi culturali*)

Non concorrono alla formazione del reddito delle persone fisiche, del reddito delle persone giuridiche e dei redditi assoggettati alla imposta locale sui redditi, ai fini delle relative imposte, i redditi catastali degli immobili totalmente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche statali, di privati, di enti pubblici, di istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile. Non concorrono altresì alla formazione dei redditi anzidetti, ai fini delle relative imposte, i redditi catastali dei terreni, parchi e giardini che siano aperti al pubblico o la cui conservazione sia riconosciuta dal Ministero per i beni culturali e ambientali di pubblico interesse. Per fruire del beneficio, gli interessati devono denunciare la mancanza di reddito nei termini e con le modalità di cui all'art. 38, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597.

Il mutamento di destinazione degli immobili indicati nel comma precedente, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione per i beni culturali e ambientali, il mancato assolvimento degli obblighi di legge per consentire l'esercizio del diritto di prelazione dello Stato sui beni immobili vincolati determinano la decadenza dalle agevolazioni tributarie. Resta ferma ogni altra sanzione.

L'Amministrazione per i beni culturali e ambientali dà immediata comunicazione agli uffici tributari delle violazioni che comportano la decadenza dalle agevolazioni."

13 Art. 8: "*Tutte le confessioni religiose sono egualmente libere davanti alla legge.*

Le confessioni religiose diverse dalla cattolica hanno diritto di organizzarsi secondo i propri statuti, in quanto non contrastino con l'ordinamento giuridico italiano.

I loro rapporti con lo Stato sono regolati per legge sulla base di intese con le relative rappresentanze."

14 Art. 19: "*Tutti hanno diritto di professare liberamente la propria fede religiosa in qualsiasi forma, individuale o associata, di farne propaganda e di esercitarne in privato o in pubblico il culto, purché non si tratti di riti contrari al buon costume."*

15 Art. 7, comma 1, lettera i): "*gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222."*

altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n° 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n° 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n° 200.

Sono **escluse dall'I.M.U.**:

- a) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (accatastate come C2, C6 e C7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), **ad eccezione di quella classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9** per le quali si continuano ad applicare l'aliquota ridotta (per l'anno 2025 pari al 6,0%) e la detrazione (per l'anno 2025 pari ad € 200,00).

Si ricorda, che a seguito della sentenza n° 209/2022 della Corte Costituzionale, per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

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. In altre parole se all'interno dell'abitazione esiste già una cantina, un magazzino o simili non può trovare applicazione l'agevolazione per l'unità in categoria C/2; stesse considerazioni valgono nel caso di garage, autorimessa, posto auto o simili in categoria C/6, nonché per tettoie, portici e simili in categoria C/7.

Si ribadisce che le unità immobiliari di categoria C/2, C/6 e C/7, per poter essere legittimamente considerate pertinenza dell'abitazione, debbono avere destinazione urbanistica residenziale e non agricola o artigianale / industriale / commerciale / direzionale;

- b) l'unità immobiliare posseduta 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 (in quanto assimilata all'abitazione principale per regolamento di questo Comune). In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- c) le seguenti unità immobiliari, in quanto assimilate per legge all'abitazione principale:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i 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 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 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 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;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.

Si precisa e si evidenzia che la *“finzione giuridica”* suddetta non può essere ricondotta nei casi di locazione dell'abitazione. Pertanto il soggetto passivo continuerà a rimanere il titolare del diritto reale e non il conduttore.

Per beneficiare di tali equiparazioni all'abitazione principale è necessario presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario di presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'I.M.U., apposita dichiarazione, utilizzando il modello di dichiarazione reso disponibile da questo Comune.

È possibile usufruire di agevolazioni I.M.U., relativamente alle seguenti casistiche:

- i) riduzione del **25%** dell'imposta dovuta, per le **abitazioni locatate a canone concordato** di cui all'art. 2, comma 3 ed art. 5, comma 1 della Legge 9 dicembre 1998 n° 431 (come previsto dall'art. 1, comma 760 della Legge 27 dicembre 2019 n° 160).
- ii) riduzione del **50%** della base imponibile, per le **unità immobiliari concesse in comodato**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, dal soggetto passivo **ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori - figli)** che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda **una sola abitazione** in Italia e **risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel Comune di Vigonza**; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nel Comune di Vigonza 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 soggetto passivo d'imposta dovrà presentare (relativamente all'anno 2025), entro il 30/06/2026, la dichiarazione I.M.U. ai fini di attestare il possesso dei requisiti sopra previsti (con allegata copia del contratto di comodato debitamente registrato). 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;
- iii) la base imponibile è ridotta del 50% per **i fabbricati d'interesse storico o artistico** e per **i fabbricati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Nota: L'art. 7 del vigente regolamento Comunale per la disciplina dell'IMU prevede che l'inagibilità del fabbricato deve consistere in un degrado sopravvenuto. Inoltre il fabbricato (per essere considerato inagibile ai fini dell'I.M.U.) deve trovarsi in almeno una delle seguenti condizioni di degrado:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
- strutture verticali, muri perimetrali o di confine compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a persone o cose con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino.

A titolo di esempio, non costituisce presupposto per usufruire della riduzione del 50% dell'imposta il fabbricato inagibile:

- per mancanza dei requisiti igienico/sanitari;
- per mancanza degli impianti di rete;
- perché non utilizzato o in stato di abbandono;
- perché in corso di costruzione o di ristrutturazione, ecc..

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che deve allegare idonea documentazione alla dichiarazione I.M.U..

In alternativa, il contribuente può presentare all'Ufficio Tributi del Comune una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n° 445, che attesti il possesso di una perizia dalla quale risultino le condizioni di inagibilità del fabbricato, così come previste dal regolamento comunale. Su specifica richiesta dell'Ufficio il Contribuente dovrà presentare la suddetta perizia, pena la decadenza del beneficio.

- v) riduzione del 50% (aumentata al 62,50% per il solo anno 2022) dell'IMU a favore delle persone residenti all'estero e titolari di almeno due pensioni (una erogata dall'Italia ed una erogata dal Paese di residenza) in regime di totalizzazione. Detta riduzione si applica ad una sola abitazione posseduta in Italia ed a condizione che non risulti locata o data in comodato.

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO

BASE IMPONIBILE

Per determinare la base imponibile, nella grande maggioranza dei casi, si deve fare riferimento alla rendita catastale (per i fabbricati), al reddito dominicale (per i terreni agricoli) ed al valore venale in comune commercio (per le aree fabbricabili) esistenti alla data del 1° gennaio dell'anno d'imposta.

Costituiscono eccezioni, alla regola del riferimento al 1° gennaio, **le eventuali variazioni intervenute in corso d'anno. In tal caso si dovrà fare riferimento a due diversi periodi:**

- dal 1° gennaio dell'anno d'imposta fino alla data della intervenuta variazione;
- dalla data della intervenuta variazione e fino al 31 dicembre (ovvero fino ad una intermedia data di variazione, in tal caso si avranno tre o più periodi).

Si evidenzia che le variazioni in corso d'anno possono realizzarsi per qualsiasi tipologia di immobile:

- per i fabbricati si possono verificare, per esempio: ampliamenti, fusioni, ristrutturazioni, frazionamenti, cambi di destinazioni d'uso, ecc. che comportano una diversa base imponibile;
- per i terreni agricoli, per esempio: variazioni colturali, frazionamenti, fusioni, ecc. che comportano una diversa base imponibile;
- per le aree fabbricabili, per esempio: variazioni delle destinazioni urbanistiche (da agricola a fabbricabile e viceversa, variazione da zona a servizi a zona residenziale o zona "D", ecc.) che comportano una diversa base imponibile.

Per i **fabbricati** iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alle rendite catastali, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusa la categoria 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 delle categorie catastali D/5 e A/10;

65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5);

55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

Per i **terreni agricoli** la base imponibile si ricava moltiplicando il reddito dominicale per il coefficiente di rivalutazione del 25%. Il risultato va ulteriormente moltiplicato per il coefficiente di categoria 135.

Per i **fabbricati di categoria D**, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e contabilizzati distintamente, la base imponibile è calcolata sulla base del costo risultante dalle scritture contabili al lordo delle quote di ammortamento, attualizzato mediante l'applicazione dei coefficienti di adeguamento stabiliti annualmente dal Ministero delle Finanze con apposito Decreto.

Il criterio contabile deve essere seguito fino al termine dell'anno di imposizione nel corso del quale viene attribuita la rendita catastale, oppure viene annotata negli atti catastali la rendita "proposta" mediante la procedura Doc-Fa disciplinata dal D.M. 19 aprile 1994, n° 701. In tal caso, il valore sul quale calcolare l'I.M.U. dovuta è dato dalla rendita risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, aumentata del 5% e poi moltiplicata per 80 o 65 (vedi moltiplicatori sopra indicati).

Modalità di calcolo della base imponibile:

LA BASE IMPONIBILE							
Fabbricati categorie catastali					Aree edificabili	Terreni agricoli	
A (escluso A/10), C/2, C/6, C/7	B, C/3, C/4, C/5	A/10, D/5	C/1	D (escluso D/5)	-	Posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli	Non posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli

rendita x 1,05 x 160	rendita x 1,05 x 140	rendita x 1,05 x 80	rendita x 1,05 x 55	rendita x 1,05 x 65	valore venale	esente	reddito dominicale x 1,25 x 135
-----------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------	---------------	--

N.B.: Per conoscere le rendite catastali dei fabbricati o i redditi dominicali dei terreni è sufficiente accedere all'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate con le proprie credenziali (SPID, CIE, CNS).

Per le **aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'1/1/2025. In caso di variazione della destinazione urbanistica dell'area fabbricabile si dovrà fare riferimento, per il primo periodo, al 1° gennaio dell'anno e, relativamente ai periodi successivi, alla data di adozione e, successivamente, alla data di approvazione della variante urbanistica.

Si evidenzia che per le aree fabbricabili pertinenti a fabbricati esistenti non si fa più riferimento alla norma civilistica ma la pertinenzialità dovrà essere verificata con riferimento alla norma urbanistica.

Questo Comune ha stabilito che un terreno edificabile può essere pertinenziale al fabbricato esistente se accatastato unitariamente all'unità immobiliare e se la cubatura ampliabile non è superiore al 20% della cubatura esistente. Per i dettagli fare riferimento all'art. 4 del Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (I.M.U.), approvato con delibera di C.C. n° 16 del 20/05/2020 nonché ai criteri applicativi (per la determinazione dei valori minimi delle aree fabbricabili) indicati nella delibera di G.C. n° 104 del 09/07/2025.

Si torna a ripetere che, affinché un'area edificabile possa essere considerata pertinenza di un fabbricato (secondo la regola succitata) è necessario che risulti accatastata unitariamente alla cosa principale, diversamente sarà sempre soggetta all'IMU come area fabbricabile.

Si ricorda che l'art. 1, comma 746, penultimo periodo della Legge 27 dicembre 2019 n° 160 prevede: *"In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f)[¹⁶], del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato*

16 Art. 3, comma 1, DPR n° 380/2001: ... lettera c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ... ; d) interventi di ristrutturazione edilizia, ... ; e) interventi di nuova costruzione, ... ;

costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato."

Conseguentemente, **anche nelle zone agricole "E"**, si dovrà versare l'I.M.U. come area fabbricabile nei casi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione e di ristrutturazione, a partire dalla data di inizio dei lavori e fino all'accatastamento delle nuove unità immobiliari (oppure fino all'effettivo utilizzo se antecedente).

Si ricorda che i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria non comportano la trasformazione (ai fini dell'IMU) del fabbricato in area fabbricabile; conseguentemente l'IMU andrà calcolata utilizzando la rendita catastale dell'immobile.

I valori minimi delle aree fabbricabili per il corrente anno sono stati approvati con delibera di Giunta Comunale n ° 104 del 09/07/2025 e sono pubblicati sul sito internet di questo Comune (link: [Valori minimi delle aree fabbricabili, anno 2025](#)).

La destinazione urbanistica di un terreno può essere verificata (inserendo gli identificativi catastali, foglio e mappale) facendo riferimento alla voce "Sit-Cartografia on-line" presente sulla Homepage del Sito di questo Comune.

ALIQUEUTE

Si sottolinea che le aliquote dell'I.M.U. per l'anno 2025 sono rimaste invariate rispetto alle aliquote I.M.U. in vigore nell'anno 2024 ad esclusione della soppressione dell'aliquota agevolata del 7,6% prevista per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado, nel caso di proprietario con abituale dimora e residenza in abitazione situata fuori del comune di Vigonza.

Pertanto, ad esclusione di chi utilizzava l'aliquota del 7,6% suddetta, per la determinazione dell'imposta dovuta in **acconto e a saldo dell'anno 2025** vanno utilizzate le medesime aliquote stabilite per l'anno 2024.

DETRAZIONE

Dall'imposta dovuta per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze (definite come sopra), si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. In altre parole la detrazione andrà suddivisa in parti uguali tra i vari soggetti passivi che ne hanno diritto (senza tenere conto delle quote di proprietà).

CALCOLO E DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

QUANDO SI VERSA

Per il corrente anno 2025, e salvo eventuali proroghe, la scadenza per il versamento dell'acconto (o della eventuale rata unica) è prevista per lunedì 16 giugno e la scadenza del saldo è prevista per martedì 16 dicembre.

Per il conteggio della prima rata si terrà conto del possesso degli immobili nei primi sei mesi dell'anno 2025 e si utilizzeranno le aliquote e detrazioni in vigore nell'anno 2024. La seconda rata dovrà essere calcolata - a conguaglio, sulla base di tutto l'anno 2025 - con le aliquote deliberate dal Comune per il 2025 (e pubblicate sul sito del Dipartimento delle Finanze <https://www.finanze.gov.it> entro il 28/10/2025).

Attualmente il link completo per visionare le aliquote I.M.U. di questo Comune è:

https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/nuova_imu/sceltaanno.htm?cc=L900&lista=0&r=2&cm=vigonza&anno=

Come previsto dall' , **il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g)**, è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I soggetti di cui al comma 759, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente dovuta a titolo di I.M.U. per l'anno 2024.

MODALITÀ DI VERSAMENTO

Il versamento dell'I.M.U. dovrà essere effettuato utilizzando i Codici Tributo e il Codice Comune, di seguito riportati, mediante il modello F24.

ATTENZIONE: si sottolinea che il versamento minimo annuo I.M.U. stabilito dalla Città di Vigonza è di 11,00 euro (dopo arrotondamento). Pertanto importi I.M.U. annui pari o inferiori ad euro 10,49 potranno non essere versati.

L'I.M.U. può anche essere liquidata in sede di dichiarazione dei redditi e compensata con eventuali crediti d'imposta. In quest'ultimo caso il contribuente deve comunque presentare alla banca o alla posta il modello F24 con l'evidenziazione della compensazione, anche se questo avesse saldo zero.

I soggetti titolari di partita IVA devono effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.

Gli enti non commerciali devono effettuare i versamenti esclusivamente utilizzando il modello F24.

Codici da inserire nel modello F24:

CODICE ENTE: L900

CODICI TRIBUTO:

- 3912 - I.M.U. abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A/9 e relative pertinenze;

- 3913 - I.M.U. fabbricati rurali ad uso strumentale (non dovuta per il Comune di Vigonza);
- 3914 - I.M.U. terreni agricoli;
- 3916 - I.M.U. aree edificabili;
- 3918 - I.M.U. altri fabbricati;
- 3925 - I.M.U. immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – limitatamente alla parte di aliquota fino al 7,6%, a favore dello Stato;
- 3930 - I.M.U. immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – limitatamente alla parte di aliquota (pari al 2,2‰) eccedente il 7,6%, a favore del Comune;
- 3939 - I.M.U. per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce).

Per il versamento, tramite modello F24EP (Enti pubblici), delle somme dovute da Enti Pubblici a titolo di I.M.U., si elencano i seguenti codici tributo:

- “351E” - I.M.U. terreni;
- “353E” - I.M.U. aree fabbricabili;
- “355E” - I.M.U. altri fabbricati;
- “357E” - I.M.U. - INTERESSI DA ACCERTAMENTO;
- “358E” - I.M.U. - SANZIONI DA ACCERTAMENTO;
- “359E” - I.M.U. immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D relativamente alla parte di aliquota fino al 7,6%, a favore dello Stato;
- “360E” - I.M.U. immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D relativamente alla parte di aliquota pari al 2,2‰ (superiore al 7,6%).

Si precisa che **in caso di ravvedimento** le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

Per consentire il versamento, tramite modello F24 EP, dell'I.M.U. per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale “D”, sono istituiti i seguenti codici tributo:

Codice tributo “359E” – I.M.U. immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – limitatamente alla parte di aliquota fino al 7,6%, a favore dello Stato;

In sede di compilazione del modello F24EP, i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione “I.M.U.” (valore G), con l'indicazione:

- nel campo “codice”, del codice catastale "L900" del comune di Vigonza;
- nel campo “estremi identificativi”, nessun valore;
- nel campo “riferimento A” (composto da sei caratteri), nel primo carattere, di un valore a scelta tra “A” (acconto), “S” (saldo), “U” (unica soluzione); nel secondo carattere, di un valore a scelta tra “R” (ravvedimento) oppure “N” (no ravvedimento); nel terzo carattere, di un valore a scelta tra “V” (immobili variati) oppure “N” (immobili non variati); dal quarto al sesto carattere, del numero degli immobili, da 001 a 999;
- nel campo “riferimento B”, dell'anno d'imposta cui si riferisce il versamento, nel formato “AAAA”.

Si ricorda che, dal 25 dicembre 2019, la possibilità di eseguire il RAVVEDIMENTO OPEROSO (ex art. 13 D.Lgs. n° 472/1997) non è più limitata ad un periodo temporale di un anno ma è possibile ravvedere anche le altre pregresse annualità se non decadute. In tal caso la sanzione per gli omessi / parziali versamenti (fino all'acconto per l'anno 2024) si riduce dal 30% al 5% (o anche meno per i ravvedimenti eseguiti entro due anni) ovvero (a partire dal

saldo per l'anno 2024) si riduce dal 25% al 4,17% (o anche meno per i ravvedimenti eseguiti entro due anni).

Ai sensi dell'art. 13-bis del D.Lgs. 472/1997 il ravvedimento operoso parziale si applica ai soli tributi amministrati dall'Agenzia delle entrate.

MODALITÀ DI PAGAMENTO DELL'I.M.U. PER I SOGGETTI PASSIVI RESIDENTI O CON SEDE ALL'ESTERO

Con comunicato del 31 maggio 2012 il Dipartimento delle Finanze ricorda che i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono versare l'I.M.U., calcolandola secondo le disposizioni generali illustrate nella circolare n° 3/DF del 18 maggio 2012 (per le parti ancora applicabili) e per le modalità di pagamento si rinvia al paragrafo 10 della circolare.

Per il versamento I.M.U. dall'estero, previa registrazione ai servizi telematici di Fisconline, è **possibile**, se si è titolari di un conto corrente presso una delle banche che hanno stipulato con l'Agenzia delle Entrate un'apposita convenzione, **compilare il Modello F24 ed eseguire il pagamento online delle imposte** tramite il software **F24 online**.

In alternativa è possibile effettuare i versamenti I.M.U. dall'estero, secondo le seguenti modalità:

- **per la quota spettante al Comune** effettuare un vaglia internazionale bancario, vaglia postale internazionale di versamento in c/c o bonifico bancario: Banca Monte dei Paschi di Siena con filiale in Via Cavour n° 32/E, Vigonza - Cod. IBAN: **IT 50 H 01030 62960 000002410567** – Cod. BIC/SWIFT: **PASCITM120B**.
- **per la quota riservata allo Stato** effettuare un bonifico direttamente in favore della BANCA D'ITALIA: codice BIC BITAITRRENT - codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

Avvertenze.

La copia di entrambe le operazioni - specifica il comunicato del Dipartimento MEF - deve essere inoltrata al Comune di Vigonza per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "I.M.U.", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici sopra indicati;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

DICHIARAZIONE

La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio o di variazione del possesso. La dichiarazione, redatta su apposito modello predisposto e messo a disposizione dal Comune, ha effetto anche per gli anni successivi purché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo. In tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le modificazioni. La dichiarazione può essere presentata sia in via telematica, sia mediante modello cartaceo. I soggetti di cui al comma 759, lettera g) della Legge n° 160/2019 presentano, **annualmente**, la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La dichiarazione predisposta su modello cartaceo può essere consegnata:

- **a mani**, al Comune di Vigonza e dovrà essere ottenuta la restituzione della propria copia, debitamente timbrata per ricevuta;
- **a mezzo posta**, in tale caso il contribuente dovrà inviare il plico in busta chiusa, indicando sulla busta la dicitura “Dichiarazione I.M.U. Anno 20__” e spedirlo con raccomandata senza ricevuta di ritorno, all'Ufficio Tributi della Città di Vigonza.

La dichiarazione può essere inoltrata a questo Comune anche a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo *vigonza.pd@cert.ip-veneto.net*.

Se si opta per **l'invio a mezzo posta elettronica certificata**, il contribuente dovrà disporre di un **proprio** indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), ovvero, nel caso di utilizzo di altra casella PEC, dovrà, preventivamente, firmare la dichiarazione I.M.U. con firma digitale oppure dovrà allegare copia del documento di identità del dichiarante.

...

AVVERTENZE

Come contattare l'Ufficio Tributi

I contribuenti potranno ricevere assistenza e tutte le informazioni necessarie per assolvere gli adempimenti **in riferimento all'I.M.U.**:

- direttamente sul sito internet del Comune all'indirizzo *www.comune.vigonza.pd.it*, ove sarà possibile reperire la modulistica, la normativa e le informazioni relative al versamento dell'imposta;
- tramite e-mail al seguente indirizzo: *vigonza.pd@cert.ip-veneto.net*
- contattando telefonicamente l'Ufficio Tributi ai seguenti numeri: 049/8090227

ALIQUEUTE, DETRAZIONI E SCADENZE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA I.M.U. ANNO 2025

Relativamente all'anno 2025 la scadenza per il pagamento della rata di acconto IMU è fissata, attualmente, a lunedì 16 giugno 2025. In sede di acconto permane, come di consueto, la possibilità di eseguire il versamento in unica soluzione.

La scadenza per il pagamento della rata di saldo è fissata a martedì 16 dicembre 2025.

ALIQUEUTE E DETRAZIONI: (delibera di C.C. n° 65 del 23 dicembre 2024)

6,0 ‰	- ABITAZIONI PRINCIPALI DI CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8 e A/9 (comprese le eventuali pertinenze [i] , rientranti nelle categorie C/2, C/6 e C/7).
10,0 ‰	- AREE FABBRICABILI.
9,6 ‰ [ii]	- ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA DI PRIMO GRADO , nel caso di proprietario con abituale dimora e residenza in abitazione situata NEL COMUNE DI VIGONZA (comprese le eventuali pertinenze [i] , rientranti nelle categorie C/2, C/6 e C/7), alle condizioni sotto indicate [ii] .
7,6‰	- TERRENI AGRICOLI (ad eccezione di quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, esenti per legge).
9,8 ‰ (7,6‰ Stato + 2,2‰ Comune)	- UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI AL GRUPPO CATASTALE "D" (ad eccezione dei fabbricati strumentali all'attività agricola - categoria catastale D/10, con aliquota IMU 0,0‰ stabilita dal Comune).
10,6‰	- Unità immobiliari (es. esercizi pubblici, circoli privati, ecc...) che gestiscono gli apparecchi e ingegni (es. slot machine, video poker, ecc..) di cui all'art. 110, comma 6, lett. b) del T.U.L.P.S. (Regio Decreto 18/06/1931 n. 773).
0,0‰	- UNITÀ IMMOBILIARI COSIDDETTE "BENI MERCE" [iii]
0,0‰	- FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA. Per i fabbricati diversi dalla categorie catastali D/10 ed A/6 è indispensabile che nella visura catastale risulti l'annotazione di fabbricato rurale strumentale

	all'attività agricola.
0,0‰	- ALLOGGI REGOLARMENTE ASSEGNATI DAGLI IACP.
9,6 ‰	- TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI DIVERSI DA QUELLI SOPRA INDICATI , per esempio: - abitazioni non principali e relative pertinenze (ad eccezione di alcune fattispecie, esenti per legge o regolamento), - unità immobiliari diverse dalle abitazioni.
€ 200,00	- DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE [iv].

Vigonza, 30 settembre 2025.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU

Dott.ssa Alessia Bortoletto

(firmato digitalmente)

- i Le pertinenze vanno considerate nella misura massima di n° 1 unità per ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. In altre parole se all'interno dell'abitazione esiste già una cantina, un magazzino, un ripostiglio o simili non può trovare applicazione l'agevolazione per l'unità in categoria C/2, stesse considerazioni valgono nel caso di garage, autorimessa, posto auto o simili e la categoria C/6 nonché per tettoie, portici e simili e la categoria C/7.
- Si evidenzia che le unità immobiliari di categoria C/2, C/6 e C/7, per poter essere legittimamente considerate pertinenza dell'abitazione, debbono avere destinazione urbanistica residenziale e non agricola o artigianale / industriale / commerciale / direzionale.
- A titolo di esempio: ricovero attrezzi agricoli, fienile, deposito commerciale / direzionale / artigianale / artigianale (categoria C/2), stalle (categoria C/6), ecc. non possono essere pertinenze di abitazioni. Se un ricovero attrezzi, granaio o stalla sono strumentali all'attività agricola debbono riportare, nella visura catastale, l'annotazione di fabbricato rurale strumentale all'attività agricola. In quest'ultimo caso l'aliquota IMU stabilita dal Comune è pari allo 0,0‰.
- ii **CONDIZIONI PER USUFRUIRE DELL'ALiquOTA DEL 9,6‰ (abitazione concessa in comodato nel caso di proprietario con abituale dimora e residenza in abitazione NEL COMUNE DI VIGONZA), con utilizzo della BASE IMPONIBILE RIDOTTA DEL 50%:**
- l'aliquota del 9,6‰ e la base imponibile ridotta del 50% possono essere applicate alle unità immobiliari delle categorie catastali da A/2 ad A/7 ed alle relative pertinenze (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7) concesse in comodato d'uso gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori - figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato 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'altra abitazione adibita a propria abitazione principale**, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 - l'agevolazione decorre dalla data in cui ricorrono tutti i suddetti requisiti. Per periodi inferiori all'anno l'agevolazione è calcolata in dodicesimi con riferimento alle modalità di calcolo dell'imposta definite per legge;
 - per ottenere l'agevolazione i possessori dovranno presentare, pena la decadenza dal beneficio, l'apposita dichiarazione I.M.U. su modello ministeriale, entro i termini di presentazione previsti dalla normativa (per i comodati concessi nell'anno 2024 entro il 30/06/2025), unitamente a copia del contratto di comodato. Qualora venga meno il requisito, il possessore dovrà presentare apposita dichiarazione di variazione entro i suddetti termini.
- iii art. 1, comma 751, L. 160/2019: *"Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU."*
- iv La detrazione va applicata fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per l'abitazione principale (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e le relative pertinenze.