



CITTÀ DI ALTAMURA

SETTORE BILANCIO –

FINANZA E

PROGRAMMAZIONE

Piazza del Municipio – 70022 ALTAMURA (BA)

www.comune.altamura.ba.it

INFORMATIVA IMU ANNO 2025

SI INFORMA

la cittadinanza che per l'anno 2025 l'Imposta Municipale propria (IMU) deve essere versata entro il:

- 16 GIUGNO 2025 (Acconto o unica soluzione)

- 16 DICEMBRE 2025 (Saldo)

Premessa. A decorrere dall'anno 2020, la normativa principale di riferimento per l'IMU è contenuta nell'art. 1, commi 738-783, della Legge n. 160 del 27/12/2019 (Legge di bilancio 2020) e s.m.i. e nel Regolamento Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 15/06/2020 come modificato ed integrato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 99 del 04/05/2023.

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario (sono esclusi i nudi proprietari e gli affittuari di immobili) ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. 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. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (leasing), il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. 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.

Come si calcola l'IMU?

Per i fabbricati la base imponibile si determina nel modo seguente:

la rendita catastale viene prima rivalutata del 5% e poi moltiplicata per:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati di categoria catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati in categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per le aree fabbricabili la base imponibile è rappresentata dal valore venale in comune commercio.

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 (come disposto dall'art.1, comma 761, della Legge n. 160/2019 e s.m.i.).

Non è dovuta l'IMU 2025 per le seguenti fattispecie:

- a) abitazione principale e relative pertinenze (un C/2, un C/6, un C/7), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (nell'esenzione è compresa l'ipotesi dell'unità immobiliare posseduta dall'anziano o disabile residente in un istituto di ricovero o sanitario, perché oggetto di assimilazione secondo le previsioni dell'articolo 7, comma 1, lettera f), del regolamento IMU 2023);
- b) 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 (con esclusione degli immobili in categoria A/1, A/8 e A/9);
- c) le fattispecie previste dall'articolo 1, comma 759, lettere a), b), c), d), e), f), g) della Legge n. 160/2019 e s.m.i.;
- d) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, perché assimilate all'abitazione principale;
- e) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica, perché assimilate all'abitazione principale;
- f) 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, perché assimilate a quest'ultima;
- g) 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, perché assimilate all'abitazione principale;
- h) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. beni merce). Tanto in virtù dell'art. 1, comma 751, terzo capoverso, della Legge n. 160/2019, Legge di Bilancio 2020, che ha testualmente disposto: *<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.>*. Il Regolamento IMU 2023, all'articolo 19, comma 1, precisa che, come chiarito dal MEF con la Risoluzione n. 11/DF del 11/12/2013, nella definizione di " *fabbricati costruiti*" può rientrare anche il fabbricato acquistato dall'impresa costruttrice sul quale la stessa procede a interventi di incisivo recupero, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (*restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia e interventi di ristrutturazione urbanistica*). I fabbricati oggetto degli interventi di incisivo recupero rientrano nel campo di applicazione dell'esenzione in parola, solo a partire dalla data di ultimazione dei lavori di ristrutturazione. Sono esclusi, quindi, gli interventi di mera manutenzione ordinaria e straordinaria. Per quanto sopra, pertanto, sono esclusi dall'esenzione in parola sia i fabbricati già esistenti acquistati dall'impresa per essere in futuro demoliti o ristrutturati sia le aree edificabili o in corso di edificazione.

QUOTA STATALE

É RISERVATO ALLO STATO IL GETTITO DELL'IMU DERIVANTE DAGLI IMMOBILI ISCRITTI IN CATEGORIA CATASTALE D, CALCOLATO AD ALIQUOTA STANDARD DEL 7,6 ‰ (esclusi i rurali strumentali in categoria D/10). Attenzione: l'aliquota di riserva statale del 7,6 ‰ non potrà, in nessun caso, essere ridotta, anche nelle ipotesi di applicazione di eventuali agevolazioni previste a livello regolamentare!

ALIQUOTE E DETRAZIONI da utilizzare per il calcolo dell' IMU 2025

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 20/12/2024 è stato approvato il prospetto delle aliquote e delle detrazioni per l'anno 2025 come da tabella esemplificativa seguente:

FATTISPECIE	ALIQUOTE IMU 2025
Abitazione principale (A/1 A/8 A/9) e relative pertinenze (un C/2, un C/6 e un C/7)	6 per mille con detrazione di € 200,00
Altri fabbricati	10,6 per mille
Aree edificabili	10,6 per mille
Fabbricati rurali strumentali	Zero per mille
Fabbricati locati a canone concordato	8,6 per mille - Aliquota di riferimento per l'applicazione della riduzione di legge (25%) o regolamentare (35%)
Comodato d'uso a parenti entro il primo grado (genitori/figli)	10,6 per mille – Aliquota di riferimento per l'applicazione della riduzione di legge del 50%
Fabbricati ad uso produttivo categoria D	9,8 per mille – di cui quota Stato 7,6 per mille.

IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE

1) A decorre dall'anno di imposta 2023, l'art. 1, comma 81, della Legge n. 197 del 29/12/2022 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025.) ha testualmente disposto: <All'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente: « 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) Per assolvere agli obblighi dichiarativi esclusivamente con modalità telematiche è stato emanato il **Decreto 24 aprile 2024** del Ministero dell'economia e delle finanze concernente l'approvazione della **"Dichiarazione IMU/IMPi"** e delle relative istruzioni (disponibili nel sito internet comunale).

3) Sulla problematica relativa alla applicabilità dell'IMU ai fabbricati occupati abusivamente, anche quando sia stata presentata una tempestiva denuncia in sede penale, la **Corte costituzionale** si è recentemente espressa in merito. Nel dettaglio, la Consulta, con la **sentenza n. 60 del 18 aprile 2024**, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 9, comma 1, del D.Lgs. n. 23/2011, in quanto non prevede l'esenzione dell'imposta comunale nel caso di occupazione abusiva dell'immobile quando non sia possibile liberarlo, nonostante la denuncia alle autorità. L'illegittimità costituzionale della previsione IMU in esame comporta l'applicazione retroattiva della norma di esenzione con possibilità, per i soggetti passivi che si trovano, o si sono trovati, nella condizione descritta, di richiedere il rimborso dell'IMU versata in via ordinaria, purché non sia intervenuta la decadenza quinquennale (cinque anni dalla data del versamento). Si ricorda, infatti, che le sentenze di incostituzionalità non incidono sui rapporti definitivi o passati in giudicato e non riaprono i termini per la proposizione delle domande di restituzione. Conseguentemente, oltre all'esclusione del rimborso dell'IMU ordinaria per l'avvenuto decorso dei cinque anni dal pagamento, non è ammesso inoltre né il rimborso delle somme versate a titolo di violazioni contestate dall'ufficio e a cui si è data acquiescenza né l'annullamento di avvisi di accertamento del Comune definitivi per mancata impugnazione o con sentenza passata in giudicato e dei successivi atti di riscossione coattiva emessi dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione.

4) I soggetti interessati dagli effetti della citata sentenza della Corte Costituzionale potranno presentare istanza di rimborso al Comune di Altamura o istanza di autotutela per gli avvisi di accertamento non definitivi, allegando la documentazione comprovante il possesso dei requisiti. Per le occupazioni abusive rilevanti ai fini dell'esenzione IMU dall'anno di imposta 2023 in poi dovranno presentare la prevista dichiarazione telematica secondo il modello e le istruzioni di cui al precedente numero 2) ed in virtù della norma citata al n. 1).

CODICI TRIBUTO

da inserire nel modello F24 (Risoluzione n. 29/E del 29/05/2020):

- Immobili A1, A/8 e A/9 adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze: **3912**
- Altri fabbricati: **3918**
- Aree fabbricabili: **3916**
- Immobili di categoria D Quota Statale: **3925**
- Immobili di categoria D Incremento Comune: **3930**

Come pagare? Il versamento è effettuato con il **modello F24** (con obbligo della modalità telematica nelle ipotesi previste dalle norme vigenti), utilizzando i codici tributo sopra indicati. Il codice catastale del Comune di Altamura è **A225**. Salvo diverse istruzioni ministeriali, il versamento può essere effettuato, inoltre, utilizzando il bollettino approvato con D.M. del 23/11/12 e distribuito gratuitamente dalle Poste Italiane. Su tale c/c non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico. Sono fatte salve le eventuali altre modalità di versamento previste ed attuate dalla legge. **Importo minimo.** Non si fa luogo al versamento se l'imposta da versare complessivamente nell'anno è uguale od inferiore a **12 euro** (importo fissato dall'art. 11 del Regolamento Generale delle Entrate Comunali approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 05/08/2014, come modificato ed integrato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 28/10/2024).

Versamento omesso, parziale o tardivo. Chi non versa l'imposta o la versa in parte oppure oltre il termine di scadenza previsto dalla legge, è soggetto alle sanzioni previste dall'art. 13 del D.Lgs. n. 471 del 18/12/1997, come disposto dall'art. 1, comma 774, della Legge n. 160/2019. Il contribuente che versa l'imposta in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, deve ricorrere autonomamente allo strumento del ravvedimento operoso.

Ravvedimento operoso. Le finalità del ravvedimento sono quelle di permettere al contribuente di rimediare spontaneamente, entro precisi termini temporali, alle omissioni e alle irregolarità commesse, beneficiando di una consistente riduzione delle sanzioni. Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati). Per il pagamento del ravvedimento occorre versare le sanzioni e gli interessi unitamente all'imposta dovuta, col medesimo codice tributo e barrando la casella "ravv". Nel caso di versamento effettuato entro il 15° giorno successivo alla scadenza si applica la sanzione dello 0,08 % per ogni giorno di ritardo oltre agli interessi legali (*); nel caso di versamento effettuato tra il 16° ed il 30° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 1,25 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali; nel caso di versamento effettuato tra il 31° ed il 90° giorno successivo alla scadenza prevista, si applica la sanzione del 1,39 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali; nel caso di versamento effettuato dopo il 90° giorno successivo alla scadenza ed entro un anno dalla violazione, si applica la sanzione del 3,12 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali; nel caso di versamento effettuato dopo il termine di un anno dalla scadenza ed entro due anni dall'omissione, si applica la sanzione del 3,57 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali; nel caso di versamento effettuato dopo il termine di due anni dalla scadenza si applica la sanzione del 4,17 % dell'imposta omessa oltre agli interessi legali. Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine previsto avvenga il pagamento dell'imposta o della differenza di imposta dovuta, degli interessi legali sull'imposta, maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito e della sanzione sull'imposta versata in ritardo.

(*) Il saggio degli interessi legali è:

- dal 01/01/2025: 2,00%
- dal 01/01/2024: 2,50%
- dal 01/01/2023: 5,00%
- dal 01/01/2022 al 31/12/2022: 1,25%
- dal 01/01/2021 al 31/12/2021: 0,01%
- dal 01/01/2020 al 31/12/2020: 0,05%

VALORI AREE EDIFICABILI

La Giunta Comunale, con Deliberazione n. 13 del 16/02/2017, ha approvato i valori medi delle aree edificabili che possono essere utilizzati dai contribuenti per il pagamento dell'IMU a decorrere dall'anno 2017 e seguenti. Si richiamano, per i versamenti del 2025, per i soggetti interessati, le previsioni dell'art. 10, comma 3 e dell'art. 11 del Regolamento IMU 2023, al cui contenuto integrale si rinvia.

La Deliberazione n. 13 del 16/02/2017 e l'allegata Relazione di stima delle aree edificabili del Comune di Altamura sono disponibili, nella versione integrale, nel sito internet istituzionale www.comune.altamura.ba.it

Di seguito, si trascrive, per estratto, la tabella dei valori medi delle aree fabbricabili in vigore dal 01/01/2017 e valide anche per il 2025:

<i>Zona di PR G</i>	<i>Va_{EDIF}</i>	<i>Vv_{EDIF}</i>
	€/ m3	€/ m2
A2	160,80	804,01
B1	140,78	703,89
B2	98,25	294,74
Cr	87,05	152,33
C1	62,21	77,76
C2	53,72	67,15
C3	41,90	33,52
C4	40,98	20,49
CR	<i>come da zona di provenienza</i>	
D1	14,99	37,49
D2	6,46	12,92
D3	37,46	112,39
S2A	59,00	177,01
F1,F2, F5	9,17	27,51
S2B,F 3	4,44	0,22
F4	2,96	0,15

N.B. La base imponibile è calcolata al metro cubo in presenza di lottizzazione ed al metro quadrato se il suolo non è lottizzato.

AVVERTENZE E CASI PARTICOLARI:

- **TERRENI AGRICOLI:** Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli 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. Tale documento propone l'elenco dei Comuni (suddivisi per Provincia di appartenenza) sul cui territorio i terreni agricoli fruiscono dell'esenzione (totalmente o parzialmente). Il Comune di ALTAMURA è ricompreso nell'elenco di cui alla suddetta Circolare n. 9 del 14 giugno 1993 come interamente delimitato e, pertanto, salvo modifiche

legislative successive alla data della presente informativa, i terreni agricoli nel suo territorio sono esenti dall'IMU (v. art. 16 del Regolamento IMU 2023).

- **USO GRATUITO A PARENTI:** La Legge di bilancio 2020, n. 160/2019, all'art. 1, comma 747, lettera c), ha confermato la riduzione della base imponibile IMU del 50 per cento per le unità immobiliari e le relative pertinenze (nel limite di un C2 ed un C6), 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. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, i soggetti passivi devono presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo, la dichiarazione di cui all'art.1, comma 769, della Legge n. 160/2019 e s.m.i., utilizzando il modello approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze e secondo le istruzioni e le prescrizioni contenute nel medesimo decreto e nel citato comma 769, opportunamente compilando il quadro delle note, per attestare il possesso dei requisiti ed allegando copia del contratto di comodato registrato. In alternativa, può essere utilizzato l'apposito modello predisposto dall'ufficio tributi del Comune. In mancanza, si applicano le sanzioni di cui al comma 775, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 e s.m.i.
- **UNIONI CIVILI:** si trascrive quanto disposto dall'art. 1, comma 20, della Legge 20/05/2016 n. 76 (pubblicata in G.U. n. 118 del 21/05/2016): *< Al solo fine di assicurare l'effettività della tutela dei diritti e il pieno adempimento degli obblighi derivanti dall'unione civile tra persone dello stesso sesso, le disposizioni che si riferiscono al matrimonio e le disposizioni contenenti le parole «coniuge», «coniugi» o termini equivalenti, ovunque ricorrono nelle leggi, negli atti aventi forza di legge, nei regolamenti nonché negli atti amministrativi e nei contratti collettivi, si applicano anche ad ognuna delle parti dell'unione civile tra persone dello stesso sesso. La disposizione di cui al periodo precedente non si applica alle norme del codice civile non richiamate espressamente nella presente legge, nonché alle disposizioni di cui alla legge 4 maggio 1983, n. 184. Resta fermo quanto previsto e consentito in materia di adozione dalle norme vigenti. >.*
- **PLURALITÀ DI SOGGETTI PASSIVI (CONTITOLARITÀ) E VERSAMENTO:** si richiamano, in questa sede, le disposizioni dell'art. 4, comma 6 e dell'art. 23, comma 7, del Regolamento IMU 2023, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 99 del 04/05/2023, al cui contenuto integrale si rinvia.
- **IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ED ARTISTICO:** La Legge di bilancio 2020, n. 160/2019, all'art. 1, comma 747, lettera a), ha confermato la riduzione della base imponibile IMU del 50 per cento per i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Le rendite da utilizzare sono quelle iscritte in catasto.
- **FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI:** La Legge di bilancio 2020, n. 160/2019, all'art. 1, comma 747, lettera b), ha confermato la riduzione della base imponibile del 50%. **ATTENZIONE:** le condizioni di inagibilità ed inabitabilità, ai fini della riduzione dell'IMU, sono più restrittive di quanto comunemente disciplinato dalla normativa edilizia. I requisiti richiesti e le modalità per godere della riduzione in parola sono

indicati negli articoli 13 e 14 del Regolamento IMU 2023, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 99 del 04/05/2023, al cui contenuto integrale si rinvia.

- **FABBRICATI RURALI NON STRUMENTALI ED ABITATIVI:** scontano l'IMU secondo le regole ordinarie.

- **IMMOBILI POSSEDUTI DA ENTI NON COMMERCIALI (COMPRESI GLI ENTI ECCLESIASTICI CIVILMENTE RICONOSCIUTI):** Data la complessità della fattispecie, si rinvia alle principali norme in materia. In particolare, all'art. 1, della Legge n. 160/2019:

- comma 759, lettera g): *<Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte: gli immobili posseduti e utilizzati dai 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); si applicano, 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.>.*

- comma 763: *<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 congruaglio 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 corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.>.*

- comma 770: *<Gli enti di cui al comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, 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. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare 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.>.*

Si informa che con il Decreto 24 aprile 2024 del Ministero dell'economia e delle finanze è stato approvato il nuovo modello della "Dichiarazione IMU ENC" e delle relative istruzioni (disponibili nel sito internet comunale). **La dichiarazione deve essere presentata ogni anno esclusivamente in modalità telematica**, direttamente dal dichiarante, avvalendosi dei servizi telematici Entratel o Fisconline, ovvero tramite un intermediario abilitato. I soggetti interessati, devono utilizzare il modello dichiarativo approvato dal DM 24/04/2024 per dichiarare tutti gli immobili di cui sono in possesso e non solo quelli che beneficiano, totalmente o parzialmente, dell'esenzione, ossia quelli destinati allo svolgimento di una delle attività "meritevoli" con modalità non commerciali. Infine, si richiama l'art.1, comma 71, della Legge 30 dicembre 2023, n. 213 (*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026*) che ha disposto che: *<L'articolo 1, comma 759, lettera g), della legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché le norme da questo richiamate o sostituite si interpretano, per gli effetti di cui all'articolo*

1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, nel senso che: **a) gli immobili si intendono posseduti** anche nel caso in cui sono concessi in comodato a un soggetto 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, funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, con modalità non commerciali; **b) gli immobili si intendono utilizzati** quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità.>.

□ A decorrere dal 01/01/2023, a seguito delle modifiche apportate al Regolamento Comunale IMU dalla Deliberazione del Commissario Straordinario n. 99 del 04/05/2023, **la riduzione del 15% per gli immobili strumentali all'esercizio delle attività professionali, artigianali e imprenditoriali**, disciplinata dall'art. 21 del Regolamento IMU 2020, **è stata abrogata e non è più applicabile**. Pertanto, gli immobili che hanno goduto della suddetta riduzione fino al 2022, nel corrente anno 2025, come già fatto per gli anni precedenti 2023 e 2024, sconteranno l'IMU applicando le aliquote ordinarie come indicate nella precedente tabella.

- **RESIDENTI ALL'ESTERO:** La LEGGE n. 178 del 30/12/2020 (Legge di bilancio 2021), all'articolo 1, comma 48, ha disposto che:

<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 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 ... omissis ... >.

In virtù dell'articolo 21, comma 3, del Regolamento IMU 2023 i contribuenti che sono in possesso dei requisiti indicati dalla legge, al fine di godere della prevista riduzione, sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento o il diverso termine fissato dalla legge, al Comune di Altamura, unitamente alla documentazione giustificativa. Quest'ultima, se redatta in lingua straniera, deve essere accompagnata da opportuna traduzione ufficiale secondo la normativa internazionale vigente.

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono versare l'IMU 2025 in acconto, a saldo o in unica soluzione, con l'eventuale riduzione citata, se spettante, entro i termini indicati in premessa, applicando alla base imponibile, a seconda della fattispecie di riferimento, le aliquote indicate nella tabella di cui sopra. Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 o il bollettino postale dedicato, per effettuare i versamenti IMU dall'estero occorre provvedere nei modi seguenti:

per i versamenti di competenza del Comune di Altamura, i contribuenti residenti all'estero devono effettuare un bonifico in favore della Banca Popolare di Bari – Tesoreria del Comune di Altamura – codice BIC BPBAIT3B utilizzando il codice IBAN IT55 V054 2404 2970 0000 0000 288;

per l'eventuale quota riservata allo Stato per gli immobili di categoria D, i contribuenti residenti all'estero devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune, per i successivi controlli, a mezzo posta all'indirizzo in intestazione o a mezzo e-mail/PEC all'indirizzo protocollo.generale@pec.comune.altamura.ba.it

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili, il codice catastale A225 e i relativi codici tributo sopra indicati;
- l'annualità di riferimento "2025";
- l'indicazione "Acconto", "Saldo" o "Unica soluzione".

OBBLIGHI DICHIARATIVI RELATIVI ALL'ANNO DI IMPOSTA 2024

Si rammentano gli obblighi dichiarativi IMU, per disposizioni di legge o di regolamento, alcuni previsti a pena di decadenza, da assolvere entro il **30/06/2025**, con riferimento all'anno di imposta 2024, per importanti fattispecie quali, ad esempio:

- Comodato d'uso gratuito a parenti entro il primo grado (allegando copia del contratto di comodato registrato);
- Locazione concordata (allegando copia del relativo contratto);
- Immobili merce delle imprese costruttrici;
- Fabbricati di interesse storico o artistico;
- Valore aree edificabili o richiesta di eventuali riduzioni, a termine di regolamento IMU;
- Cooperative edilizie a proprietà indivisa, per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Immobili assegnati in via provvisoria ai soci di cooperativa edilizia a proprietà divisa;
- Immobili concessi in locazione da un IACP o da un Ente di edilizia residenziale pubblica avente le stesse finalità;
- Alloggi sociali;
- 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, perché assimilate all'abitazione principale;
- Immobili oggetto di locazione finanziaria (leasing);
- Immobili oggetto di atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- Terreni agricoli divenuti aree fabbricabili;
- Area divenuta fabbricabile a seguito di demolizione del fabbricato;
- Immobili oggetto di riunione di usufrutto, non dichiarata in Catasto;
- Immobili oggetto di estinzione del diritto di abitazione/uso/enfiteusi/superficie, non dichiarata in Catasto;
- Immobili posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da soggetti interessati da fusioni, incorporazioni o scissioni;
- Immobili classificabili in categoria D, non iscritti in Catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati (c.d. criterio del "valore contabile");
- Immobili oggetto di acquisto/cessazione di un diritto reale per effetto di legge (ad esempio, usufrutto legale dei genitori);
- Anziani e disabili ricoverati in casa di cura;
- Assegnazione della casa coniugale a seguito di separazione legale;
- Fusione e collegamento catastale;
- Immobili abusivamente occupati, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per i reati previsti dagli artt. 614, secondo comma, e 633 c.p., o per i quali sia stata

presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. La dichiarazione deve essere presentata esclusivamente in via telematica.

In questi ed in altri casi non menzionati, in mancanza di specifica modulistica comunale, deve essere utilizzato il modello ministeriale, opportunamente compilato nello spazio delle annotazioni per dichiarare il possesso dei requisiti specifici richiesti dalla norma per godere del beneficio. Quando richiesto o se opportuno, è necessario allegare la documentazione a supporto.

Il Centro Servizi Comunale sito in via Bari n. 110 (tel./fax 0803114594) - aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle 13.30 ed il martedì e giovedì dalle ore 16.00 alle 18.00 - è a disposizione dei contribuenti per informazioni sulle modalità di applicazione e di calcolo dell'IMU. Al fine di evitare il sovraffollamento e per consentire il mantenimento delle distanze minime interpersonali gli accessi al Centro Servizi potranno essere regolamentati e/o subordinati a previo appuntamento.

Trattandosi di tributo in autoliquidazione, il supporto informativo offerto dal Centro Servizi Comunale non costituisce motivo di esonero del contribuente dalla responsabilità per i versamenti omessi, insufficienti o comunque errati.

SONO FATTE SALVE LE EVENTUALI ULTERIORI DISPOSIZIONI NORMATIVE ED I CHIARIMENTI MINISTERIALI ADOTTATI O DIFFUSI DOPO LA PREDISPOSIZIONE DELLA PRESENTE INFORMATIVA CHE, IN OGNI CASO, NON HA VALORE NORMATIVO. PERTANTO, IN CASO DI EVENTUALI ERRORI, DIFFORMITÀ OD OMISSIONI DELLA STESSA, TROVANO APPLICAZIONE LE NORME, LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI, VIGENTI.

Dalla residenza municipale, 16 maggio 2025

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU

f.to Dott. Nicola OLIVA

IL DIRIGENTE II SETTORE

f.to Dott. Francesco FAUSTINO