ıe di Recoaro Terme - Provincia di Vicenza
Servizio Ragioneria – Tributi - *Via Roma, 10 - 36076 Recoaro Terme (VI) - C.F. 00192560241*
333 *E-mail:* tributi@comune.recoaroterme.vi.it
PEC: servizifinanziari.comune.recoaroterme.vi@pecveneto.it Indirizzo web: **www.comune.recoaroterme.vi.it**

INFORMATIVA NUOVA IMU PER L'ANNO 2025

La disciplina della NUOVA IMU è contenuta nella L. n. 160/2019 dall'art. 1, c. 739 e ss., nonché al c. 1, dell'art. 8 del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'art. 13, c. da 1 a 12-ter e 13-bis, del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni, dalla L. n. 214/2011.

CHI DEVE PAGARE

- i proprietari di immobili (fabbricati e aree fabbricabili) ed i titolari del diritto d'uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi, superficie, locatario di contratti di locazione (leasing), concessionari di aree demaniali in proporzione alla percentuale ed ai mesi di possesso.

QUALI IMMOBILI RIGUARDA

Fabbricati, abitazioni principali di lusso (ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze ed aree fabbricabili siti nel territorio comunale.

LA NUOVA IMU NON SI APPLICA:

- all'abitazione principale (ad eccezione di quelle classificate 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 per ciascuna categoria) - per abitazione principale s'intende l'unità immobiliare dove coesistano dimora abituale e residenza anagrafica del contribuente;
- alla casa familiare assegnata al coniuge affidatario dei figli, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- alle abitazioni possedute da anziani o disabili che abbiano acquisito la residenza in istituti di ricovero che sono assimilate alle abitazioni principali, a condizione che le stesse non risultino locate;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/4/2008, pubblicato nella G.U. n. 146, del 24 giugno 2008, **concretamente adibiti ad abitazione principale**.
- agli immobili definiti "beni merce"**:** come previsto dalla L. n. 160/2019, art. 1, c. 751: **dall'anno 2022 opera l'esenzione IMU per i c.d. "beni merce".**

SONO SOGGETTE A NUOVA IMU LE SEGUENTI FATTISPECIE:

- **I fabbricati rurali ad uso strumentale;**

SI RICORDI INOLTRE CHE:

La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:

a) 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.
b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta; l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni. Il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 28/12/2000, n. 445, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.
c) **Pensionati esteri**: è prevista la riduzione al 50,00% dell'imposta dovuta sull'immobile del soggetto residente all'estero e titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

La base imponibile è ridotta del 25% per i seguenti oggetti:

a) per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, **a condizione che il contratto sia registrato e sia corredato da un'attestazione di regolarità, redatta da un'organizzazione sindacale degli affittuari. Eventuali proroghe o risoluzioni anticipate dei contratti debbono essere comunicate all'Ufficio tTibuti.**

Si informa che l'Ufficio tributi sta eseguendo dei controlli sulle abitazioni principali, siano esse in comodato o di coniugi residenti in Comuni diversi o di coniugi residenti in immobili diversi situati nel medesimo Comune: a tal fine si ricorda la definizione di abitazione principale ai fini Imu e cioè "Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il **possessore/possessori risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente**".

BASE DI CALCOLO

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- 160: fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C2, C6 e C7 con esclusione della categoria catastale A10;
- 140: fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C3, C4 e C5;
- 80: fabbricati classificati nella categoria catastale D5 (Banche) e A10 (Uffici);
- 65: fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati classificate nella categoria catastale D5;
- 55: fabbricati classificati nella categoria catastale C1 (negozi).

Per le aree fabbricabili il valore è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione (2022). Per avere dei valori minimi di riferimento, i contribuenti possono riferirsi a quanto stabilito dal Comune con Deliberazione di G.C. n. 28/2016 e ultima conferma con Delibera G.C. n. 58/2020.

ALIQUOTE E DETRAZIONI

Le aliquote per l'anno 2025 sono state approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 18/12/2024 .

COME E QUANDO PAGARE - NORMA GENERALE

L'imposta complessivamente dovuta per tutti gli immobili posseduti nel territorio comunale deve essere versata in due rate:
• prima rata (acconto), pari al 50% dell'importo annuale, calcolato con le aliquote sopra riportate, entro il 16/06/2025;
• seconda rata (saldo) in base alla situazione ed alle aliquote definitive, detratto il versamento in acconto, entro il 16/12/2025;
L'imposta deve essere versata tramite utilizzo del modello F24.
Gli importi vanno arrotondati all'unità di euro per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.
I versamenti non sono dovuti per importi inferiori a 4,00 Euro annui.

DICHIARAZIONE NUOVA IMU

La dichiarazione va presentata 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. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI/IMU/IUC, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla Nuova Imu.

Nel periodo **dal 2 al 16 giugno e dal 1 al 16 dicembre 2025** l'Ufficio Tributi opererà secondo le seguenti modalità:

- **telefonicamente** al numero 0445-793333 con i seguenti orari: lunedì e mercoledì dalle 8.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 18.00, da martedì a venerdì dalle ore 8.00 alle ore 12.00;
- **via mail** al seguente indirizzo: tributi@comune.recoaroterme.vi.it;
- **allo sportello**: **solo per le casistiche che l'Ufficio riterrà particolarmente complesse e solo su appuntamento**

Sul sito www.comune.recoaroterme.vi.it (sezione: Portale del cittadino) è disponibile il calcolo della NUOVA IMU e la stampa del modello F24 al link httpcalcoloimus://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=H214