



COMUNE DI NOICÀTTARO

(CITTA' METROPOLITANA di BARI)

C.A.P. 70016 - Tel. 080 4784263/4784269 - Fax 080 4785937 - C.F./P.Iva 05165930727

www.comune.noicattaro.bari.it - info@comune.noicattaro.bari.it



SERVIZIO TRIBUTI

NUOVA IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) ANNO 2025 AVVISO DI SCADENZA SALDO 2025

Si informano i contribuenti che il **16 DICEMBRE 2025** scade il termine per il versamento del saldo **IMU 2025**, calcolata sulla base delle aliquote vigenti per l'anno 2025 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 30.12.2024, provvedimento consultabile sul sito istituzionale del Comune e del Dipartimento delle Finanze.

IMU (Imposta Municipale Propria)

E' l'imposta di carattere patrimoniale sugli immobili, dovuta dai proprietari ovvero dai titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di fabbricati, aree fabbricabili e terreni situati nel territorio comunale.

ALIQUOTE

Tipologia immobile	Aliquote	Codici IMU Quota Comune	Codici IMU Quota Stato
Abitazione principale di categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2- C/6eC/7)	0,6%	3912	
Terreni agricoli, ad eccezione di quelli posseduti da coltivatori diretti (CD) o da imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti	1,06%	3914	
Fabbricati di cat. D (di cui 3,00 per mille al Comune e 7,60 per mille allo Stato)	1,06%	3930	3925
Fabbricati rurali strumentali (cat. D/10 o con apposita annotazione sulla visura catastale)	0,1%	3913	
Fabbricati "merce"		Esenti	
Aree fabbricabili	0,9%	3916	
Per tutti gli altri fabbricati	1,06%	3918	

ESENZIONI:

Si ricorda che il pagamento dell'IMU non è dovuto per le seguenti tipologie di immobili:

- **abitazione principale e relative pertinenze** (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2-C/6 e C/7), ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- abitazione posseduta da **soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente**, a condizione che non sia locata;
- unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, a condizione che siano stati assegnati ai soci i quali devono stabilire residenza anagrafica e dimora abituale; sono altresì esenti le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche senza il relativo requisito della residenza anagrafica;
- **casa familiare assegnata al coniuge 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;
- **unico immobile e relative pertinenze** (esclusi gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) non locato, posseduto senza le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica, **dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate e alle forze di polizia ad ordinamento militare e civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e dal personale appartenente alla carriera prefettizia;**
- **i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali** di cui all'art.1 del D.Lgs.n.99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti;
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, c.d. **immobili "merce"** (art. 1, comma 751 della legge n. 160/2019);
- **immobili occupati abusivamente**, qualora sia stata presentata denuncia o iniziata azione in sede giurisdizionale penale (art. 1 comma 81, L. 197/2022).
- **immobili dati in comodato gratuito registrato** al Comune o ad altro Ente territoriale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali (art. 1, c.777,lett.e, Legge 160/2019)

RIDUZIONI:

La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50% per i seguenti immobili:

- per le unità immobiliari (ad eccezione di 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 1° 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; l'agevolazione si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
- per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004;
- per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto inutilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e secondo le modalità previste dall'art. 5 del vigente Regolamento Comunale.

Inoltre l'IMU è ridotta al 50% per l'unica unità immobiliare, purché 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 (art. 1 commi 48-49 L. 178/2020).

La base imponibile dell'IMU è ridotta del 25% per gli **immobili locati a canone concordato** di cui all'art. 2 comma 3 della legge n. 431/1998, con contratto sottoscritto secondo criteri e modalità indicate nell'apposito accordo territoriale.

E' prevista la **detrazione di € 200,00** per l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale di cat. A/1, A/8, A/9** e per le relative pertinenze, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP ovvero dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità (**ARCA Puglia**).

ALTRE INDICAZIONI:

- Norma interpretativa sugli immobili degli enti non commerciali concessi in comodato (a condizione che il comodatario sia funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente) e su quelli inutilizzati (art. 1 comma 71 L. 213/2023);
- Legittima l'**indeducibilità dell'Imu dall'Irap** (Corte Cost. sent. n. 21 del 20.2.2024 ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità sollevate sulla disposizione che non consente la deducibilità dell'Imu dall'Irap, trattandosi di un'imposta di natura differente dall'Irpef);
- **Nuovi modelli di dichiarazione IMU** per le persone fisiche e gli enti commerciali e per gli enti non commerciali (Dm 24.4.2024);
- **Immobili occupati abusivamente esenti dall'IMU con efficacia retroattiva** (Corte Cost. sent. n. 60 del 18.04.2024 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 9, comma 1, del d.lgs. n.23/2011 nella parte in cui non prevede l'esonero per gli immobili occupati abusivamente e per i quali sia stata presentata denuncia in sede penale).

SCADENZA PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE:

La **presentazione della dichiarazione IMU** è fissata al **30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è sorto il presupposto impositivo**. Il Dm del 24.04.2024 (in G.U. del 15.05.2024) ha approvato i nuovi modelli IMU per le persone fisiche e gli enti commerciali, nonché il modello di dichiarazione IMU per gli enti non commerciali, unitamente alle relative istruzioni e specifiche tecniche.

MODALITÀ DI VERSAMENTO:

I versamenti devono eseguirsi a **mezzo modello F24**, utilizzando il codice identificativo catastale del Comune di Noicàttaro **F923**.

I versamenti dall'estero devono essere effettuati a mezzo bonifico sul Conto di Tesoreria del Comune di Noicàttaro, Iban IT86H0103041591000001521782, indicando nella causale: **il codice fiscale o P. IVA del contribuente, sigla "Imu", anno di riferimento, indicazione "saldo"**.

A norma dell'art. 9 del vigente Regolamento Comunale IMU, il contribuente non è tenuto al versamento del tributo, qualora l'importo annuale dovuto sia uguale o inferiore ad € 3,00. Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.

Si precisa che:

- Il regolamento per la disciplina della nuova IMU di cui alla Legge 160/2019 è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 04.08.2020 (consultabile sul sito istituzionale del Comune e del Dipartimento delle Finanze);
- I valori delle aree fabbricabili sono stati determinati con deliberazione di Giunta Comunale n.12 del 05.02.2018 (consultabile sul sito istituzionale del Comune).
- Il contribuente può visualizzare la propria posizione tributaria attraverso il portale "Tributi On Line" attivo sul sito web istituzionale del Comune di Noicàttaro, accedendo con le credenziali già fornite in sede di invio dell'avviso di pagamento Tari, oppure richiedendole mediante la compilazione dell'apposito modulo.

Noicàttaro, 28 NOVEMBRE 2025

Il Dirigente del 1° e II° Settore
Dr. Franco DEMATTIA

L'Assessore alle Finanze - Tributi
Dott.ssa Barbara SCATTARELLA

GRAFICA 2P SNC - NOICÀTTARO (BA)