



# COMUNE DI PADRIA

Provincia di Sassari

Piazza del Comune n. 1 - 07015 Padria Tel. 079807018 – fax 079807323

## IMU 2025 IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

### Si informa che:

Vista la **legge 27 dicembre 2019, n. 160** (legge di bilancio 2020), il Regolamento Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 19/05/2020 e la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 18/11/2024 di approvazione delle aliquote IMU per l'anno 2025.

**ENTRO IL 16 DICEMBRE**

### deve essere effettuato il versamento del SALDO IMU dovuta per l'anno d'imposta corrente.

Il Comune è **soggetto attivo** della nuova IMU e, dunque, ente impositore in relazione all'imposta ai sensi dell'art. 1, comma 742.

**Sono soggetti passivi IMU** il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

### Sono esclusi dal pagamento:

- le **abitazioni principali** e **pertinenze** della stessa (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
- i **terreni agricoli** situati nel Comune di Padria, ai sensi dell'art. 1, comma 758, lett. d), della legge 27 dicembre 2019, n. 160, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitati sulla base della Circolare del Ministero e delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

## PRINCIPALI AGEVOLAZIONI

Le principali agevolazione in materia di IMU:

- fabbricati di interesse storico o artistico** [art. 1, comma 747, lett. a), della legge n. 160 del 2019]. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la base imponibile è ridotta del 50%;
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** [art. 1, comma 747, lett. b), della legge n. 160 del 2019]. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50%;
- abitazioni concesse in comodato** [art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019]. Si applica la riduzione del 50% della base imponibile 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 di comodato sia registrato;
  - il comodante possieda in Italia la sola abitazione concessa in comodato; oltre a quest'ultima, egli può tuttavia possedere 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 comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

La riduzione della base imponibile si applica anche qualora, in caso di morte del comodatario, l'immobile resta destinato ad abitazione principale del coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

- abitazioni locate a canone concordato** [art. 1, comma 760 della legge n. 160 del 2019]. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune per le abitazioni diverse da quella principale o per la specifica fattispecie in questione, è ridotta al 75%;
- pensionati esteri** [art. 1, comma 48 della legge n. 178 del 2020]. La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia è pari al 50% (solo per il 2022 la riduzione era stata portata al 62,5% ai sensi dell'art. 1, comma 743 della legge 234/2021);
- aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli** [art. 1, comma 741, lett. d) della legge n. 160 del 2019]. Le aree fabbricabili sono considerate quali terreni agricoli se sussistono entrambe le seguenti condizioni:
  - esse sono possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 3 dello stesso art. 1;
  - su di esse persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla fungicoltura e all'allevamento di animali.

L'agevolazione comporta l'esenzione per il soggetto passivo che sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale e la tassazione quale terreno agricolo per l'eventuale comproprietario privo di tali qualifiche (per maggiori chiarimenti sul punto si veda la Risoluzione n. 2/DF del 10 marzo 2020);

- immobili merce** [art. 1, comma 751, della L. 160/2019 – legge di Bilancio 2020]. A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza;
- immobili occupati abusivamente** [art. 1, commi 81 e 82 della L. 197/2022 - legge di Bilancio 2023]. A decorrere dal 1° gennaio 2023 sono esenti dall'IMU 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, comma 2, o 633 (invasione di terreni o edifici) c.p. o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Ai fini dell'esenzione il soggetto passivo comunica al Comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

## ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

La seconda rata, **a saldo** dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, deve essere versata entro il **16 dicembre** di ciascun anno sulla base della delibera di approvazione delle aliquote e del regolamento pubblicati sul sito [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it) alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

**Il contribuente dovrà provvedere in autoliquidazione.**

**Se la scadenza cade in un giorno festivo, il termine di versamento è da intendersi prorogato al primo giorno lavorativo successivo.**

Si ricorda che il comma 738 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, **con contestuale eliminazione del tributo per i servizi indivisibili TASI**, di cui era una componente, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI). L'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge n. 160/2019. **Pertanto nulla deve essere versato a titolo di TASI**

Di seguito sono elencate tutte le **aliquote** previste per il tributo **IMU** suddivise per categoria catastale **per l'anno 2025**:

TIPOLOGIA IMMOBILI	ALIQUOTE E DETRAZIONI
Abitazioni principali cat. A1, A8, A9 e relative pertinenze	0,5%
Detrazione per abitazione principale cat. A1, A8, A9 e relative pertinenze	€ 200,00
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola	0 (zero)
Unità immobiliari cat. A/3, A/4 e A/5 non adibite ad abitazione principale	0,82%
Aree fabbricabili	0,86%
Immobili cat. C/1	0,72%
Immobili cat. A/10	0,76%
Immobili cat. C/03	0,61%
Abitazioni di proprietà di cittadini con la qualifica di "pensionato estero"	IMU ridotta del 50% per un solo immobile**
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	0,86%
Immobili diversi da quelli di cui ai punti precedenti	0,86%

## CODICI PER IL VERSAMENTO

**CODICE CATASTALE DEL COMUNE G225**

**CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24 ED F24 SEMPLIFICATO:**

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - imposta municipale propria relativa ai terreni	3914	
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO		3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE	3930	
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	

L'ufficio Tributi, nella persona della dott.ssa Mendy Cherchi, è a disposizione per ogni ulteriore informazione il lunedì, il mercoledì ed il venerdì: **telefono** 079 807018, interno 5, **e-mail** [tributi@comune.padria.ss.it](mailto:tributi@comune.padria.ss.it), **pec** [protocollo@pec.comune.padria.ss.it](mailto:protocollo@pec.comune.padria.ss.it)

01 dicembre 2025



**Il Responsabile del Servizio**  
Dott.ssa Mariangela Arca