



## COMUNE DI CASAMASSIMA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

### GUIDA AL PAGAMENTO I.M.U.2025

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), la nuova disciplina dell'IMU è contenuta nei commi da 739 a 783 dello stesso art. 1 della legge n. 160 del 2019, modificata dal Decreto legge 21/10/2021 n. 146 convertito in legge 17/12/2021, n. 215.

#### CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE

##### Base Imponibile.

**Fabbricati:** Rendita catastale al 1° gennaio dell'anno d'imposizione rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente:

- × 160 per i fabbricati del gruppo catastale A - C/2, C/6 e C/7 (esclusi A/10),
- × 140 per i fabbricati del gruppo catastale B - C/3, C/4 e C/5,
- × 80 per i fabbricati del gruppo catastale A/10 e D/5,
- × 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi D/5),
- × 55 per i fabbricati del gruppo catastale C/1.

**Terreni:** Reddito dominicale al 1° gennaio dell'anno d'imposizione rivalutato del 25% x 135.

**Terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali:** esenti.

**Aree fabbricabili:** Valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

**Fabbricati di categoria D senza rendita catastale** interamente appartenenti alle imprese e distintamente contabilizzate: La base imponibile è determinata applicando al valore risultante dalle scritture contabili coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

#### ALIQUOTE IMU ANNO 2025 E MODALITA' DI CALCOLO E PAGAMENTO

(Delibera di C.C. n. 57 del 28/11/2025)

Il calcolo dell'IMU deve effettuarsi applicando alla base imponibile come sopra determinata le aliquote esposte nella sezione dedicata a ciascun tributo.

L'IMU è dovuta in proporzione alla quota ed ai mesi di possesso, considerando per intero il mese il cui possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

Il pagamento si può eseguire utilizzando il Modello F24 presso qualsiasi Banca, gli Uffici Postali e le tabaccherie convenzionate, utilizzando un unico modello anche quando il pagamento si riferisce ad immobili situati in comuni diversi. Il versamento non deve essere eseguito quando l'IMU dovuta dal contribuente per l'intero anno risulta inferiore a 12,00 euro (dodici/00).

#### Prospetto aliquote IMU - Comune di CASAMASSIMA

ID Prospetto 952 riferito all'anno 2025

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,4%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%
Terreni agricoli	0,86%
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%

#### DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per l'abitazione principale e per le relative pertinenze appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 è riconosciuta una **detrazione pari a € 200** per il periodo durante il quale si protrae la destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

#### Scadenze versamento anno 2025

**Acconto:** scade il 16 giugno 2025;

**Saldo:** scade il 16 dicembre 2025;

È possibile versare l'intero importo dovuto in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2025

#### CODICI DI VERSAMENTO IMU CON F24

Tipologia immobili	Codici IMU quota COMUNE
Abitazione principale	3912
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913
Terreni	3914
Aree fabbricabili	3916
Altri fabbricati	3918
<b>Fabbricati di Categoria D</b>	3930
<b>Fabbricati di Categoria D</b>	3925

**Codici IMU quota STATO**  
3925

#### DICHIARAZIONI IMU

Le dichiarazioni IMU vanno presentate entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo.

Si ricorda che l'obbligo della Dichiarazione riguarda tutte le variazioni avvenute nell'anno precedente tenendo conto che sono soggette a denuncia le modificazioni soggettive (riguardo alla titolarità) e oggettive (circa le variazioni riguardanti gli immobili) che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta.

Pur permanendo l'obbligo dichiarativo, in molte situazioni i dati delle variazioni sono già resi disponibili per i comuni attraverso i canali telematici. A titolo esemplificativo si sottolinea la necessità della dichiarazione IMU in tutti casi in cui si ha diritto ad una agevolazione o ad una riduzione d'imposta, come pure tutte le variazioni che riguardano le aree fabbricabili, e quelle relative agli immobili in comodato e in tutti gli altri casi in cui le informazioni non sono immediatamente fruibili dai comuni attraverso la banca dati catastale.

Una completa elencazione della casistica in cui rimane obbligatoria la presentazione della dichiarazione per l'IMU, è contenuta nelle Istruzioni per la Dichiarazione IMU predisposta dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, disponibile presso gli Uffici comunali.