



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: tributi@comune.nonantola.mo.it

INFORMAZIONI I.M.U. 2025

(Legge 27 dicembre 2019 n.160 e s.m.i)



• CHI DEVE PAGARE L'IMU:

- il proprietario di immobili (fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli)
- il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi
- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
- il concessionario di aree demaniali
- il locatario di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto

• COME, DOVE E QUANDO SI PAGA:

Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in **due rate**: la prima scade il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre**; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro la scadenza del 16 giugno 2025.

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.

I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega **F24**, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del **Comune di Nonantola corrispondente a F930**, oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).

Gli enti non commerciali, di cui al comma 759 della Legge 160 del 27/12/2019,



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: tributi@comune.nonantola.mo.it

eseguono il versamento 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 conguaglio 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 approvate dal Comune.

L'Imu è di competenza comunale ad eccezione dei fabbricati ad uso produttivo di categoria "D", il cui gettito nella misura dello 0,76 per cento è di competenza statale. La quota di competenza dello Stato è versata contestualmente a quella del Comune.

Non si procede al versamento quando l'importo annuale complessivamente dovuto è uguale o inferiore a 12,00 euro.

Per creare in totale autonomia l'F24 per il versamento IMU, basterà andare sul sito del comune nella sezione:

AREE TEMATICHE - TRIBUTI ED ENTRATE - IMU/TASI - CALCOLO IMU 2025

I cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato potranno effettuare per gli immobili posseduti in Italia il pagamento anche dall'estero tramite bonifico bancario

Tesoreria del Comune di Nonantola

S.p.A. con sede in Milano Piazza Filippo Meda 4:

iban: **IT14T0503466890000000007512**

Causale del bonifico "Versamento IMU 2024"

- ***RAVVEDIMENTO OPEROSO LUNGO***

Il contribuente che si accorge, prima che siano iniziati controlli e verifiche da parte dell'Ufficio, di non aver provveduto nei termini previsti dalla legge ad effettuare i pagamenti dell'IMU, può versare tardivamente l'imposta dovuta applicando una sanzione ridotta e gli interessi moratori.

Tale procedura si chiama "**Ravvedimento Operoso**" e può essere effettuato entro il termine di cinque anni da quello del mancato versamento.
Sul sito del Comune di Nonantola nella sezione:

AREE TEMATICHE – TRIBUTI ED ENTRATE – IMU/TASI – CALCOLO IMU 2025 è presente il calcolatore del ravvedimento

L'ufficio è a disposizione per la compilazione del modello F24 da utilizzare per il versamento



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: tributi@comune.nonantola.mo.it

- ***ERRATA COMPILAZIONE MODELLO F/24***

Nel caso in cui, successivamente al versamento IMU, il contribuente si accorga di avere erroneamente compilato il modello di versamento F24 attribuendo, ad esempio errati codici tributo, sempre che il totale versato corrisponda a quanto complessivamente dovuto, è possibile inoltrare all'Ufficio una comunicazione indicando i dati errati.

Il modulo di riferimento può essere scaricato in autonomia sul comune di Nonantola nella sezione :

**AREE TEMATICHE – TRIBUTI ED ENTRATE - IMU/TASI – CONTENUTI
CORRELATI - MODULISTICA**

- ***ERRATA DIGITAZIONE DA PARTE DELL'INTERMEDIARIO (BANCA O POSTA)
DEL CODICE CATASTALE DEL COMUNE.***

Quando il modello F24 è correttamente compilato con l'esatta indicazione del codice catastale F930 corrispondente al Comune di Nonantola, ma, a causa di un errore di digitazione dell'operatore, viene inserito un codice sbagliato, su richiesta dell'interessato, le banche e gli uffici postali devono procedere alla rettifica del codice ai sensi della Risoluzione n. 2/DF del 13 dicembre 2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Sul sito del Comune è reperibile il modulo da consegnare alla banca o all'ufficio postale che ha eseguito il versamento, al fine di ottenere la correzione dell'errore.

Una copia del modulo, dovrà essere inviata e/o consegnata per conoscenza all'Ufficio Tributi (e-mail: tributi@comune.nonantola.mo.it)

- ***QUALI IMMOBILI SONO SOGGETTI AD IMU:***

tutti gli immobili (fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabile) ubicati nel territorio del Comune di Nonantola a qualsiasi uso destinati ad esclusione di quelli espressamente indicati dalla normativa vigente nonché dal regolamento comunale

Non devono versare l'IMU i seguenti immobili:

- **Abitazione principale e pertinenze** (purchè l'abitazione principale non sia classificata nelle categorie A/1, A/8 E A/9). Si ricorda che le pertinenze possono essere massimo una per ciascuna categoria catastale C/2 C/6 e C/7;
- **Abitazione e relative pertinenze** purchè non locate, possedute da anziani o disabili che risiedono in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: tributi@comune.nonantola.mo.it

- **Abitazioni e relative pertinenze** possedute da cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari;
- **Fabbricati di civile abitazione** destinati ad alloggi sociali (DM Infrastrutture 22/04/2008) adibiti ad abitazione principale;
- **Casa familiare e relative pertinenze** assegnate al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del Giudice, fino alla maggiore età del figlio;
- **Abitazione e relative pertinenze** possedute e non concesse in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate, alle Forze di Polizia ad ordinamento militare o civile, dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- **Immobili merce** : fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che rimane tale condizione e purché non vengano locati. Resta obbligatoria la dichiarazione IMU a pena di decadenza;
- **Terreni agricoli**: posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. 99/2004;
- **Terreni a immutabile destinazione Agro-Pastorale**: a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile - Terreni della Partecipanza Agraria;
- **Oltre a quanto previsto dal comma 759 della Legge 160/2019**

Sono soggetti a riduzione d'imposta:

- **Riduzione del 50%** : unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti di primo grado (genitori/figli), che le utilizzano come abitazioni principali, a condizione che il contratto sia registrato (escluso cat. A/1-A/8-A/9) e che il concedente possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato, anche se qui possiede la propria abitazione principale
- **Riduzione del 25%**: unità immobiliari locate a canone concordato (Legge 431/98)
- **Riduzione del 50%**: immobili dichiarati di interesse storico artistico
- **Riduzione del 50%**: Immobili dichiarati inagibili/inabitabili
- **Riduzione del 50%**: immobili inagibili a seguito del Sisma 2012
- **Riduzione del 50%**: unità immobiliari possedute da pensionati residenti all'estero

A TITOLO ESEMPLIFICATIVO DEVE ESSERE PRESENTATA LA DICHIARAZIONE PER :

a) le pertinenze dell'abitazione principale quando sono in numero maggiore di una per categoria catastale (C/2, C/6 e C/7) per individuare l'unità pertinenziale che per legge deve essere una per categoria;

b) attestare l'esenzione per la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice;



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: tributi@comune.nonantola.mo.it

c) attestare il possesso dei requisiti per l'esenzione di cui al comma 741, lett. c , numeri 3) per gli alloggi sociali e 5) per l'immobile delle forze armate ecc. ; al comma 751 per gli immobili "merce";

d) attestare l'esenzione dei terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti, anche dai loro familiari coadiuvanti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto legislativo 29/3/2004 n. 53 iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

e) attestare il possesso dei requisiti nel caso di immobile concesso in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori/figli) e dal 2019 al coniuge del beneficiario in caso di suo decesso in presenza di figli minori, barrando nella dichiarazione il campo 11 e specificando nelle Annotazioni che trattasi di immobile concesso in uso gratuito.

f) dichiarare il diritto di abitazione a favore del coniuge superstite (art 540 del c.c.) se il contribuente non ha richiesto gli aggiornamenti catastali.

g) attestare la riduzione al 75% dell'imposta per l'immobile affittato a canone concordato di cui all'art. 5 della Legge 431/98 per i quali non è prevista alcuna agevolazione da parte del comune. Per i contratti stipulati dal 1° novembre 2017 la riduzione d'imposta spetta se sussiste l'Attestazione di conformità.

>> si informa che negli altri casi di contratti di locazione a canone concordato comma 3 dell'art. 2 della Legge 431/98 è possibile presentare in alternativa la dichiarazione ministeriale oppure la comunicazione al Comune per l'aliquota agevolata.

h) valore delle aree fabbricabili, terreno agricolo che diventa area fabbricabile, area divenuta fabbricabile a seguito di demolizione di fabbricato, immobili esenti.

i) Immobile oggetto di locazione finanziaria

Se nulla è cambiato rispetto alla situazione dell'anno precedente non è dovuta la dichiarazione.

Non devono essere dichiarate le variazioni che transitano tramite notaio es. acquisti, vendite, variazioni di quote di possesso, successioni, ecc.

La scadenza per la presentazione delle dichiarazioni di variazione IMU è fissata **al 30 giugno** dell'anno successivo al quale si è verificata la variazione

• **CHI DEVE PRESENTARE LA COMUNICAZIONE IMU:**

- l'anziano o il disabile che acquisisce la residenza in Istituti di ricovero, a condizione che l'abitazione non risulti locata



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: tributi@comune.nonantola.mo.it

- Il proprietario di abitazioni e relative pertinenze, locate con contratto convenzionato come definito dagli accordi territoriali di cui al comma 3 dell'art. 2 della Legge 431/1998. (in alternativa alla dichiarazione ministeriale)
- i soggetti non residenti nel territorio dello Stato, che possiedono a titolo di proprietà o usufrutto un' unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.
- Il proprietario di alloggi resi disponibili al programma " Patto per la casa E.R. ", locate con contratto convenzionato come definito dagli accordi territoriali di cui al comma 3 dell'art. 2 della Legge 431/1998 (canone concordato).

La comunicazione è obbligatoria e deve essere presentata, a pena di decadenza, **entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento**, corredata dalla documentazione prevista dalla delibera di approvazione delle aliquote.

Qualora il contribuente usufruisca della aliquota agevolata senza presentare apposita comunicazione, o in caso di mancanza di requisiti, si procederà al recupero dell'imposta non versata con applicazione delle sanzioni vigenti.

Se la comunicazione è già stata presentata ai fini IMU e non sono intervenute variazioni, non è necessario presentare nuova comunicazione..

Devono essere invece segnalate le cessazioni e le variazioni delle comunicazioni presentate.

COME SI CALCOLA



E' disponibile sul sito del Comune di Nonantola il calcolatore IMU:

AREE TEMATICHE – TRIBUTI ED ENTRATE – IMU/TASI – CALCOLO IMU 2025

FABBRICATI:

Rendita catastale + 5% = Rendita rivalutata



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: tributi@comune.nonantola.mo.it

Rendita rivalutata x moltiplicatore * = Valore del fabbricato (base imponibile)

- ***160** per i fabbricati del gruppo catastale **A** (esclusa categoria A10)
- ***160** per i fabbricati del gruppo catastale **C/2, C/6 e C/7**
- ***140** per i fabbricati del gruppo catastale **B** e **C/3, C/4, C/5**
- *** 80** per i fabbricati del gruppo catastale **D/5 e A/10**
- *** 65** per gli altri fabbricati del gruppo **D** (esclusa la categoria D/5)
- *** 55** per i fabbricati del gruppo catastale **C/1**

Per i fabbricati del gruppo D non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento, a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale. Nell'ipotesi di locazione finanziaria di questo tipo di immobili, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatario, che è obbligatorio a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

AREE FABBRICABILI:

Il valore è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

TERRENI AGRICOLI E TERRENI NON COLTIVATI:

Reddito dominicale + 25% = Reddito rivalutato

Reddito Rivalutato x 135 = Valore del terreno (base imponibile) se non coltivatore diretto



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: tributi@comune.nonantola.mo.it

ACCONTO – SALDO 2025



Il Valore così calcolato deve essere moltiplicato per l'aliquota stabilita dal Comune

Detrazione: per l'abitazione principale (A/1, A/8 e A/9) è prevista la detrazione di 200,00 €.

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

MODELLO DI PAGAMENTO F/24

Per i pagamenti con F24 i **codici IMU** sono i seguenti:

Codice Comune: **F930**

Codici Tributo:

- Codice **3912** – abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE (per categorie catastali A/1, A/8, A/9);
- Codice **3914** – terreni – COMUNE;
- Codice **3916** – aree fabbricabili – COMUNE;
- Codice **3918** – altri fabbricati – COMUNE
- Codice **3913** – fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE
- Codice **3939** – fabbricati costruiti destinati dall'impresa costruttrice alla vendita – COMUNE
- Codice **3925** – immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO;
- Codice **3930** – immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - COMUNE;