



Città di Gallipoli

Settore 5

Gestione economico-finanziaria e Risorse Umane

Sezione Tributi

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – SCADENZA VERSAMENTO SALDO ANNO 2025

Avviso: il **16 dicembre 2025** scade il termine per il versamento del saldo IMU relativo all'anno 2025. Il saldo, per tutte le fattispecie non escluse e/o esenti, è pari all'imposta dovuta per l'intero anno calcolata applicando le aliquote e le detrazioni stabilite dal Comune, giusta deliberazione di C.C. n. 43 del 30 dicembre 2024, con conguaglio sulla rata versata in acconto.

Le aliquote e le detrazioni di imposta, valide ai fini della determinazione del saldo, sono di seguito riportate:

Tipologia	Aliquota/detrazione
Abitazione principale (solo categorie A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze	6 per mille
Detrazione d'imposta per abitazione principale e relative pertinenze	€ 200,00
Altri immobili, terreni agricoli, aree edificabili	10,6 per mille
Unità immobiliari ad uso produttivo classificate nel gruppo catastale D	10,6 per mille
Fabbricati rurali strumentali	1 per mille

L'IMU non è dovuta per importi annui inferiori ad **euro 12,00**.

Chi deve pagare l'IMU:

- i proprietari ovvero i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di fabbricati, aree fabbricabili e terreni situati nel territorio comunale. Se si possiedono immobili in più comuni, occorre effettuare versamenti distinti per ogni comune;
- i locatari finanziari in caso di *leasing*;
- i concessionari di aree demaniali;
- l'amministratore per gli immobili in multiproprietà.

Esenzioni IMU:

- casa familiare assegnata al genitore 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;
- unità immobiliare, posseduta e non concessa in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia e Vigili del fuoco;
- unità immobiliare assimilata all'abitazione principale, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza o il domicilio in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e/o occupata;
- terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione nonché i terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- (dall'anno 2022) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd. beni merce).

È altresì esente dal pagamento dell'imposta l'abitazione principale e relative pertinenze (una pertinenza per ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7), ad ECCEZIONE dei fabbricati classificati e/o classificabili nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Sul punto, per effetto della sentenza della Corte costituzionale n. 209/2022, che ha modificato l'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011, per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Sono altresì esenti dal pagamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 759, *lett. g-bis*, della legge 27 dicembre 2019, come introdotto dall'art. 1, comma 81, della legge n. 197/2022, a decorrere dal 1° gennaio 2023, *“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, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o*



Città di Gallipoli

Settore 5

Gestione economico-finanziaria e Risorse Umane

Sezione Tributi

iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione".
Al ricorrere dei presupposti, è obbligatorio presentare la relativa dichiarazione al Comune.

In base all'art. 1, comma 71, della legge n. 213/2023, sono esenti dal pagamento dell'imposta gli immobili destinati esclusivamente all'esercizio di attività, con modalità non commerciali, di tipo assistenziale, previdenziale, sanitario, di ricerca scientifica, didattico, ricettivo, culturale, ricreativo e sportivo o attività di religione o di culto. Tali attività devono essere svolte da enti pubblici e privati (diversi dalle società), trust che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, organismi di investimento collettivo del risparmio residenti nel territorio dello Stato. In particolare, il richiamato comma 71 ha precisato che con il termine "posseduti" si devono intendere anche gli immobili che sono stati concessi in comodato ai soggetti sopra individuati (ossia quelli espressamente indicati all'art. 73, comma 1, lett. c), del TUIR. Tuttavia, tali soggetti devono essere "funzionalmente o strutturalmente" collegati al concedente, e deve sussistere la condizione per cui il comodatario deve svolgere nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. n. 504/1992, ossia le attività indicate in precedenza che, peraltro, devono essere esercitate con modalità non commerciali. L'interpretazione di cui al citato comma 71 dispone, altresì, che gli immobili devono intendersi "utilizzati" quando "sono strumentali alle destinazioni" individuate dal richiamato art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. n. 504/1992, "anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità".

Riduzioni:

- è ridotta al 50% l'imposta dovuta sulle unità immobiliari non di lusso concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado con contratto di comodato registrato al ricorrere delle condizioni previste dalla legge e dal Regolamento comunale. Non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e, pertanto, il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria;
- è ridotta al 50% l'imposta dovuta per una sola unità immobiliare a uso abitativo, 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, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Dichiarazione IMU: la dichiarazione, in tutti i casi previsti dalla legge, deve essere presentata al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti.

Con il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24 aprile 2024, pubblicato in G.U. Serie Generale n. 112 del 15 maggio 2024, Suppl. Ordinario n. 20, sono stati approvati i nuovi modelli di dichiarazione IMU. Gli stessi sono disponibili sul sito istituzionale.

Come pagare: il versamento dell'imposta può essere effettuato, indicando il codice catastale del Comune D883, mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali.

Si allega copia della Risoluzione n. 29/E del 29.05.2020 dell'Agenzia delle Entrate, recante le istruzioni per il versamento dell'imposta e i relativi codici tributo.

Per le modalità di pagamento dell'imposta da parte dei **residenti all'estero**, consultare le istruzioni pubblicate sul sito istituzionale dell'Ente – sezione Tributi.

Ravvedimento operoso: dal 1° gennaio 2025 il tasso di interesse da applicare è pari al 2% annuo (vd. MEF - Decreto 10/12/2024 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 294 del 16/12/2024).

Si rammenta altresì che per le violazioni commesse dal 1° settembre 2024 il ravvedimento operoso si basa sulla sanzione minima del 25%.

Pertanto, per il corrente anno, in caso di ravvedimento operoso, la sanzione deve essere applicata nelle seguenti misure:

- 0,083% giornaliero per ravvedimenti effettuati entro 14 giorni dalla scadenza;
- 1,25% per ravvedimenti effettuati dopo il 14° giorno ed entro 30 giorni dalla scadenza;



Città di Gallipoli

Settore 5

Gestione economico-finanziaria e Risorse Umane

Sezione Tributi

- 1,39% per ravvedimenti effettuati dopo il 30° giorno ed entro 90 giorni dalla scadenza;
- 3,125% (1/8 della sanzione minima) per ravvedimenti effettuati dopo 90 giorni ed entro il termine di presentazione della dichiarazione (in caso di dichiarazione periodica) o entro un anno dalla scadenza;
- 3,572% (1/7 della sanzione minima) per ravvedimenti effettuati successivamente alla data precedente.
- 4,17% (1/6 della sanzione minima) in presenza di comunicazione dello schema di atto di cui all'art. 6-bis, comma 3, della legge 27 luglio 2000, n. 212, non preceduto da un verbale di constatazione, senza che sia stata presentata istanza di accertamento con adesione, ai sensi dell'art. 6, comma 2-bis, primo periodo, del D. Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

Informazioni

Il Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU, approvato con deliberazione di C.C. n. 11/2020 e modificato con deliberazione di C.C. n. 14/2022, è pubblicato sul sito istituzionale www.comune.gallipoli.le.it nonché nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale.

Per informazioni e/o chiarimenti, contattare la sezione Tributi - ufficio IMU sito in Gallipoli alla via Pavia, nelle giornate di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10:00 alle 13:00 e giovedì dalle ore 15:30 alle ore 17:30 (tel. 0833275524-32).

Referente: Serenella SPADA (e-mail: serenella.spada@comune.gallipoli.le.it)

Il Funzionario Responsabile
Emanuele BOELLIS