



COMUNE DI CADONEGHE

P.zza Insurrezione, 4
35010 CADONEGHE (Padova)

Servizio TRIBUTI

mail tributi@comune.cadoneghe.pd.it

tel 049/88.81.742 - 744

IMU - Anno 2025

Legge 160/2019

Soggetti passivi IMU

Proprietari di immobili, titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, di superficie sugli immobili stessi, concessionari di beni immobili, locatari finanziari di beni immobili, coniugi separati assegnatari di abitazione.

Su cosa si paga

La base imponibile è il valore degli immobili determinato come segue:

Fabbricati : applicare alla rendita catastale (rivalutata del 5%) i seguenti moltiplicatori:

Tipologia immobili	Categoria catastale	Coefficienti
Abitazioni	Gruppo A (escluso A/10)	160
Uffici	A/10	80
Collegi, scuole ecc..	Gruppo B	140
Negozi	C/1	55
Garage, posto auto, magazzini, tettoie	C/2, C/6 e C/7	160
Laboratori, palestre ecc...	C/3, C/4 e C/5	140
Capannoni industriali ecc..	Gruppo D (esclusi D/5)	65
Istituti di credito, assicurazioni	D/5	80

Terreni : moltiplicando il reddito dominicale (rivalutato del 25%) per il coefficiente **135**.

Aree Fabbricabili : valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposta.

Esenzioni

- 1) **Esenzione abitazione principale e relative pertinenze**, esclusi fabbricati categorie A/1, A/8 e A/9 e loro pertinenze;
- 2) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. n. 616 del 24.07.1977;
- 3) **esenzione terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti a imprenditori agricoli professionali** (I.A.P.) iscritti nella previdenza agricola.

Sul sito del comune <https://comune.cadoneghe.pd.it> disponibile il modulo per la dichiarazione di comodato che va presentata allegando il contratto registrato. Va ricordato che la presentazione della dichiarazione è obbligatoria al fine di poter usufruire dell'agevolazione.

Abitazione assegnata al genitore affidatario dei figli

La nuova IMU rende assimilata all'abitazione principale (e quindi esente) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso (novità rispetto al passato, poiché prima la norma attribuiva la soggettività passiva all'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, senza considerare l'eventuale affidamento dei figli).

<p>Aliquote</p> <p>IMU</p> <p>(per mille)</p>	<p>Aliquote (per mille) Delibera Consiglio n. 7 del 28/02/2025</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6,0 ‰ Abitazione Principale <u>solo per categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze</u> • 1,0 ‰ Fabbricati rurali ad uso strumentale (cat. D10 o con annotazione catastale) • 0,0 ‰ Terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoli a titolo principale • 8,8 ‰ Terreni agricoli posseduti da soggetti non coltivatori diretti e non IAP • 10,6 ‰ Aree fabbricabili • 9,8 ‰ Altri fabbricati (compresi fabbricati di proprietà di soggetti iscritti AIRE) • 7,6 ‰ Fabbricati industriali Gruppo D (quota allo Stato) • 2,4 ‰ Fabbricati industriali Gruppo D (quota al Comune) • 3,0 ‰ Fabbricati posseduto da ex IACP • 0,00 ‰ Fabbricati beni merce (fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita non locati e non utilizzati) purchè dichiarati con presentazione della dichiarazione IMU come giuridicamente disciplinati nell' Ordinanza Corte di Cassazione nr 3094 del 02/02/2024.
<p>Aree fabbricabili</p>	<p>La legge n. 223/2006 ha fornito la seguente definizione di area fabbricabile: <<<u>un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo</u>>>. Pertanto alla luce di tale interpretazione autentica invitiamo i contribuenti a verificare la propria posizione tributaria in merito all'applicazione di tale norma ai fini dell'IMU.</p> <p>Ricordiamo infine che anche una semplice pratica di ampliamento (es. per adesione al "piano casa" legge regionale n. 14/2009) ha come effetto l'applicazione del tributo calcolata sulla base del valore imponibile del bene in corso di costruzione/ampliamento.</p> <p>Sul sito è disponibile le delibere di Giunta Comunale n. 45 del 16-04-2022 Delibera n. 93/2023 con tabelle di aggiornamento dei valori indicativi delle aree fabbricabili. Si invitano i possessori di aree a verificare la propria posizione ed eventualmente presentare la dichiarazione IUC/IMU di variazione (obbligatoria per legge) in caso di variazioni di valore, di cubatura, di inizio lavori in caso di demolizione, adesioni al piano casa, ampliamenti ecc...</p> <p>L'Ufficio Tributi è a disposizione per eventuali informazioni</p>
<p>Abitazione principale e pertinenze. Detrazione</p>	<p>Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto come unica unità immobiliare, nel quale il contribuente dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze si intendono i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 , C/7 nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie catastali indicate.</p> <p>Detrazione annua di euro 200,00 (solo per categorie A/1, A/8 e A/9).</p>
<p>Riduzioni</p>	<p>La base imponibile è ridotta al 50% per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • unità immobiliari ad uso abitativo e pertinenze (ad eccezione per le categorie catastali A/1, A/8 e A/9) concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori-figli) alle seguenti condizioni <ul style="list-style-type: none"> ○ che il contratto di comodato sia registrato all'Ufficio del Registro; ○ che il comodante possieda un solo immobile in Italia (ad uso abitativo) e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; • fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art 10 del D. Lgs 22.01.2004 n. 42; • fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati secondo le caratteristiche previste dal regolamento comunale; • fabbricati concessi in comodato d'uso (modulo scaricabile dal sito con condizioni di legge);

	E' prevista la riduzione del 25% dell'aliquota per contratti di affitto a canone concordato Legge n. 431/1998 (modulo scaricabile dal sito con le relative condizioni di legge) – <u>si ricorda obbligo di comunicare all'Ufficio Tributi eventuale proroga del contratto.</u>																											
Modalità di versamento	L'imposta deve essere versata con il modello F24 (ordinario o semplificato) . L'importo minimo annuo da versare è di € 12,00 (dodici), ovvero si versa SOLO se l'imposta totale annua è uguale o superiore a € 12,00.																											
Codici per compilazione modello F24	Codice Ente Comune di Cadoneghe : B345 <table><tr><th>Codici Tributo : Tipologia immobili</th><th>quota Comune</th><th>quota Stato</th></tr><tr><td>Abitazione principale e pertinenze (cat. A1,A8 e A9)</td><td>3912</td><td>-----</td></tr><tr><td>Fabbricati rurali ad uso strumentale (D/10)</td><td>3913</td><td>-----</td></tr><tr><td>Terreni</td><td>3914</td><td>-----</td></tr><tr><td>Aree fabbricabili</td><td>3916</td><td>-----</td></tr><tr><td>Altri fabbricati</td><td>3918</td><td>-----</td></tr><tr><td>Fabbricati produttivi Gruppo D</td><td>3930</td><td>3925</td></tr><tr><td>Sanzioni</td><td>3924</td><td></td></tr><tr><td>Interessi</td><td>3923</td><td></td></tr></table> <p>Il versamento della quota a favore dello Stato riguarda esclusivamente i fabbricati produttivi di categoria D, mentre al Comune spetta solamente la maggiorazione di aliquota.</p>	Codici Tributo : Tipologia immobili	quota Comune	quota Stato	Abitazione principale e pertinenze (cat. A1,A8 e A9)	3912	-----	Fabbricati rurali ad uso strumentale (D/10)	3913	-----	Terreni	3914	-----	Aree fabbricabili	3916	-----	Altri fabbricati	3918	-----	Fabbricati produttivi Gruppo D	3930	3925	Sanzioni	3924		Interessi	3923	
Codici Tributo : Tipologia immobili	quota Comune	quota Stato																										
Abitazione principale e pertinenze (cat. A1,A8 e A9)	3912	-----																										
Fabbricati rurali ad uso strumentale (D/10)	3913	-----																										
Terreni	3914	-----																										
Aree fabbricabili	3916	-----																										
Altri fabbricati	3918	-----																										
Fabbricati produttivi Gruppo D	3930	3925																										
Sanzioni	3924																											
Interessi	3923																											
Scadenze di versamento	<p>➤ Acconto entro lunedì 16 giugno 2025 versamento 50% dell'imposta dovuta per l'anno corrente;</p> <p>➤ Saldo entro martedì 16 dicembre 2025 a conguaglio sull'intero anno</p>																											
Dichiarazione IMU	La dichiarazione per le variazioni deve essere presentata entro il mese di giugno successivo dell'anno in cui sono intervenute variazioni utilizzando il modello ministeriale. Entro il 30 giugno 2025 pertanto dovranno essere dichiarate tutte le variazioni relative all'anno 2024 e precedenti (es. aggiornamento del valore aree fabbricabili).																											
Ravvedimento operoso	In caso di omesso, parziale o tardivo pagamento del tributo si può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", pari al 30% dell'importo irrogata nel caso di emissione di avviso di accertamento, se si regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.Lgs 472/97 e s.m.). Il contribuente presenta all'ufficio tributi la comunicazione dell'avvenuta applicazione del ravvedimento, allegando copia del modello F24 utilizzato. A pagina seguente sanzioni applicabili per il calcolo.																											

Ravvedimento operoso art. 13 del D.Lgs 472/97 e s.m

Tipologia	Sanzione	Tempistica	Note
Ravvedimento sprint	0,083% per ciascun giorno di ritardo	Entro i 14 giorni	Sanzione ridotta ad 1/10 del minimo
Ravvedimento breve	1,25%	Dal 15° al 30° giorno dalla scadenza	Sanzione ridotta ad 1/10 del minimo
Ravvedimento medio	1,39%	Dal 31° al 90° giorno dalla scadenza	Sanzione ridotta ad 1/9 del minimo
Ravvedimento lungo	3,125%	Dal 91° giorno ed entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU (1° anno successivo alla violazione)	Sanzione ridotta ad 1/8 del minimo
Ravv.to entro 2 anni	3,572%	Entro il termine per la presentazione della dich. IMU relativa all'anno successivo alla violazione (2° anno successivo alla violazione)	Sanzione ridotta ad 1/7 del minimo
Ravv.to oltre 2 anni	4,17%	Oltre le scadenze sopra riportate.	Sanzione ridotta ad 1/6 del minimo

Oltre alla sanzione devono essere computati gli interessi legali annui secondo le seguenti misure:

0,05%	dal 01.01.2020 al 31.12.2020	(D.M. Economia 12.12.2019)
0,01%	dal 01.01.2021 al 31.12.2021	(D.M. Economia 11.12.2020)
1,25%	dal 01.01.2022 al 31.12.2022	(D.M. Economia 13.12.2021)
5,00%	dal 01.01.2023 al 31.12.2023	(D.M. Economia 13.12.2022)
2,50%	dal 01.01.2024	(D.M. Economia 29.11.2023)

Orario ricevimento Ufficio Tributi	Contatti	WEB
Dal Lunedì al Venerdì 08.30 – 13.00	Tel 049 / 88.81.742	Sito https://comune.cadoneghe.pd.it
Lunedì e Mercoledì pom 15.30 – 18.00	Tel 049 / 88.81.744	mail tributi@comune.cadoneghe.pd.it