



Comune di
Marano S/P.



Comune di
Savignano S/P.



Città di
Vignola

Ufficio Tributi Unico
Via Bellucci, 1
41058 VIGNOLA

comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it
comune.savignano@cert.unione.terredicastelli.mo.it
comune.marano@cert.comune-marano-sul-panaro.mo.it

IMU - Imposta municipale propria anno 2025

Le aliquote ed i regolamenti tributari di tutti i Comuni italiani sono consultabili alla pagina:

https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaregione.htm

IMU – determinazione aliquote

Delibera del Consiglio Comunale nr. 54 del 20/12/2024 per Marano sul Panaro.

Delibera del Consiglio Comunale nr. 65 del 30/12/2024 per Savignano sul Panaro.

Delibera del Consiglio Comunale nr. 79 del 23/12/2024 per Vignola.

Scadenze e pagamenti

Le scadenze per il pagamento IMU sono il **16 giugno 2025** ed il **16 dicembre 2025**.

Codici catastali da utilizzare

Codice catastale Comune di Vignola **L885**

Codice catastale Comune di Savignano sul Panaro **I473 (attenzione!! I473 con la i)**

Codice catastale Comune di Marano sul Panaro **E905**

L'ente mette a disposizione sul sito tre metodi gratuiti per la compilazione del modello F24:

- il calcolatore IMU

- il link al modello F24 editabile

- l'accesso al sistema Link-Mate che consente la stampa del modello precompilato dall'ufficio (solo per i Comuni di Vignola e Savignano sul Panaro)

Abitazione principale e sue pertinenze

Per godere della agevolazione per "Abitazione principale" sono indispensabili tre requisiti:

- **la residenza anagrafica**
- **la dimora abituale**
- **l'immobile di categoria "A" abitativa (sono esclusi gli A10-uffici)**

Attenzione!! Non coincidono i concetti di prima casa ai fini IRPEF con abitazione principale ai fini IMU.

Quest'ultima è tale solo se il proprietario oltre a risiedere anagraficamente vi dimora abitualmente.

Il comune effettua controlli sulla dimora abituale attraverso, ad esempio, l'esame dei consumi di luce, acqua e gas.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantina/soffitta), C/6 (garage) e C/7 (tettoia), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono equiparate alla prima casa:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/04/08, adibiti ad abitazione principale;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice;

Tel.: 059 777638 (Vignola) - 059 759922/777728 (Savignano) – 059 705743/777728 (Marano)

tributi@comune.vignola.mo.it – tributi@comune.savignano-sul-panaro.mo.it - servizio.tributi@comune.marano.mo.it

- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia..., per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

Aliquote

Abitazione Principale	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota, solo A/01, A/08 e A/09 (ab. di lusso)	5,5 per mille	5,1 per mille	6 per mille
Detrazione	200,00	200,00	200,00

Immobili strumentali all'agricoltura

Gli immobili strumentali all'agricoltura sono i fabbricati D10 e quelli di categoria C2, C6 o C7 che riportano l'annotazione catastale di "strumentale all'agricoltura".

La perdita dei requisiti della strumentalità agricola deve essere immediatamente comunicata al catasto. In caso di omissione il comune può segnalare al contribuente ed al catasto l'incongruità e recuperare con sanzioni l'imposta evasa.

Un fabbricato strumentale all'agricoltura in categoria C2, C6 o C7, proprio perché strumentale all'agricoltura, non può essere pertinenza dell'abitazione principale né, tantomeno, inagibile.

D/10 e Immobili Strumentali all'attività agricola	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota	1 per mille	1 per mille	1 per mille

Beni Merce – Esenti dal 01/01/2022

In base all'art. 1, c. 751, della L. 160/2019, a decorrere dal 1/1/22 **sono esenti** dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati, dall'impresa costruttrice, alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati o in fase di ristrutturazione.

I beni merce devono essere riportati, in bilancio e nell'inventario, nelle rimanenze, tra i beni dell'attivo circolante.
E' obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

Altri Immobili	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota	10,6 per mille	10,6 per mille	10,6 per mille
Aliquota Affitti liberi e diversi	10,6 per mille	10,6 per mille	10,6 per mille
Aliquota cat. C/1, C/3 e D (ad esclusione D5)	10,6 per mille	10,6 per mille	9,6 per mille

Fattispecie particolari

Di seguito alcuni casi particolari

Locazioni a Canone Concordato riduzione 25%	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10,6 per mille	10,6 per mille	10,6 per mille

La base imponibile IMU è ridotta del 25% in caso di locazione a canone concordato. È necessario acquisire e mettere eventualmente a disposizione del comune l'attestato di corrispondenza (allegato F) rilasciato da una delle associazioni firmatarie dell'accordo. Non vi è l'obbligo dichiarativo ma è raccomandata la comunicazione al Comune.

Sfratti e immobili occupati abusivamente

SFRATTI (art. 4 ter del DL n° 73/2021) **Non è prevista alcuna agevolazione per il 2025.**

IMMOBILI OCCUPATI: Non sono soggetti all'IMU, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte. L'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è stato ampliato (Art. 1 - Comma 81 Legge 197/22) prevedendo che 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 iniziata azione giudiziaria penale.

Il soggetto passivo deve presentare apposita dichiarazione Telematica Imu.

Immobili storici riduzione del 50 %	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10,6 per mille	10,6 per mille	10,6 per mille

Il beneficio si applica esclusivamente a favore dei fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22/01/2004, n. 42. L'interesse storico deve essere dichiarato formalmente (Decreto) seguendo la procedura di cui all'articolo 14 D. Lgs. 42/2004.

Comodato d'uso gratuito riduzione 50%	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10,6 per mille	10,6 per mille	10,6 per mille

Riduzione prevista per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune 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 beneficio inoltre si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Immobili Inagibili riduzione 50%	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10,6 per mille	10,6 per mille	10,6 per mille

Riduzione prevista per gli immobili inagibili in base all'art. 1 comma 747 lett. b della Legge 160/2019.

Per godere della riduzione d'imposta:

1. l'immobile non deve essere utilizzato o utilizzabile dal contribuente (assenza di residenza anagrafica, sede legale di società, privo di utenze)
2. l'immobile deve aver subito una fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione come definiti ai sensi delle vigenti definizioni edilizie (non applicabile, quindi, ai fabbricati in costruzione) ed in particolare deve essere interessato da almeno tre delle seguenti condizioni, oltre a quella di cui al punto 1:
 - sopravvenuto crollo totale o parziale, cedimento della copertura (tetto)
 - sopravvenuto crollo totale o parziale, cedimento delle pareti
 - sopravvenuto crollo totale o parziale, cedimento dei solai
 - Servizi igienico-sanitari non più utilizzabili e privi di allacciamento alla rete fognaria;
 - Impianto elettrico non a norma;

Il beneficio si applica per il periodo di tempo per il quale sussistono **entrambe le condizioni di inagibilità**. L'agevolazione si applica anche nel caso in cui l'immobile sia oggetto di specifica ordinanza di inagibilità emessa dall'autorità competente nel rispetto dei requisiti di cui al punto 1.

Pensionati Esteri – riduzione 50%	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10,6 per mille	10,6 per mille	10,6 per mille

L'IMU è ridotta al 50 per cento relativamente ad una sola unità immobiliare ad 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 (il riferimento non è quindi agli AIRE ma a tutti coloro che sono nelle condizioni sopra riportate) - art. 1, comma 743, della Legge 234/2021– legge di bilancio 2022.

Terreni Agricoli

Sono esenti IMU:

- i terreni agricoli montani
- i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali* iscritti alla previdenza agricola (versano almeno 104 giornate lavorative) indipendentemente dalla loro ubicazione.
 - * Si considerano tali ai sensi dell'art. 58 comma 2 del D.lgs 446/97 le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
- i terreni agricoli posseduti e condotti da Società agricole* di cui all'art. 1, c. 3, D. Lgs 99/2004 (società di persone, società di capitali, cooperative) ovunque siano ubicati.
 - * Si considerano tali qualora lo statuto preveda come oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 c.c. e siano in possesso dei seguenti requisiti:

- nel caso di società di persone, qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
- nel caso di società di capitali o cooperative, quando almeno un amministratore, che sia anche socio per le società cooperative, sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

- i terreni agricoli in aree collinari delimitate, sulla base dei criteri stabiliti dalla circolare n.9/93 nei seguenti fogli catastali:

Per **Marano** i fogli catastali esenti sono: 1/2/3/4/6/7/8/10 e dal 13 (compreso) al 46 (compreso)
Quelli parzialmente esenti sono: 5 ed 11

Per **Savignano** i fogli catastali esenti sono: 11/14/15/16/21/22/27/29/30/31/32/34/35/36/37
Quelli parzialmente esenti (esenti i terreni a sud della via Claudia) sono: 7/8/9/10/13/25/26/33

Per **Vignola** i fogli catastali esenti sono: 9/16/17.
Quelli parzialmente esenti sono: 4/18/19/28

Terreni Agricoli	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota ordinaria	10,6 per mille	10,6 per mille	10,6 per mille

Aree Edificabili

Vi sono tre fattispecie di aree edificabili:

1) Aree Edificabili

2) Lavori di Ristrutturazione – Recupero - Demolizione

In caso di **utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero** a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", d) "interventi di ristrutturazione edilizia" e f) "interventi di ristrutturazione urbanistica", del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato

3) Edificabilità dei suoli in Zona Agricola

Tutta l'attività edificatoria, anche **in zona agricola**, comporta l'imponibilità IMU dell'area su cui si sviluppa dal momento in cui si comincia a costruire/ristrutturare fino alla fine dei lavori.

Aree Edificabili	Marano	Savignano	Vignola
Aliquota	10,6 per mille	10,6 per mille	10,6 per mille

Valori Aree Edificabili

Spetta al contribuente fornire la dichiarazione IMU con il valore di mercato dell'area edificabile al 1 gennaio dell'anno di riferimento sia che si tratti di una area edificabile, sia che si tratti di attività edificatoria in zona agricola sia che si tratti di interventi di ristrutturazione edilizia.

Attenzione

La nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017 porterà ed ha portato significativi cambiamenti nell'assetto della distribuzione e della valorizzazione delle aree edificabili sul territorio dei tre comuni.

Alcune aree edificabili hanno perso o perderanno la loro capacità edificatoria, altre aree potrebbero essere oggetto di una valorizzazione ulteriore. **Si consiglia, pertanto, di fare molta attenzione nella determinazione dell'imposta IMU 2025: non è detto che la situazione sia analoga a quella degli anni precedenti.**

Procedendo con prudenza si possono fissare alcuni principi che dovrebbero consentire l'identificazione di un valore di mercato "ragionevole".

- 1) Il punto di riferimento è il valore di rogito (eventuale). E' il valore meglio deputato a determinare il valore di mercato.
- 2) Un altro parametro è il confronto con valori simili (stessa zona, stessa tipologia abitativa, stessi anni di riferimento).
- 3) Un ulteriore parametro è dato dalla ricostruzione del valore dell'area edificabile partendo dal valore di vendita degli immobili finiti. La Giunta Comunale ha adottato un metodo, in assenza di riferimenti riconducibili ai punti 1 e 2, per la ricostruzione teorica del valore dell'area edificabile combinando i valori OMI e la Sc (superficie complessiva edificabile). Questo valore è prossimo al valore di scambio per gli appartamenti, si è rivelato più contenuto per la valutazione delle aree destinate ad ospitare ville e villette (in cui l'area viene scambiata a valori decisamente più alti).

Dalla combinazione di questi tre punti di riferimento dovrebbe scaturire una valutazione dell'area ragionevolmente corretta.

I valori sotto riportati sono indicativi e funzionali all'attività accertativa dell'ufficio tributi: non sostituiscono la libera determinazione del contribuente che è tenuto ad indicare in dichiarazione il valore di mercato dell'area.

I valori sotto riportati inoltre sono frutto di una stima che combina i dati relativi al prezzo finale degli edifici, al valore di scambio delle aree edificabili, alla incidenza (secondo la dottrina) della componente relativa all'area edificabile rispetto al prezzo complessivo di compravendita degli immobili finiti:

Tipologia OMI II sem 2024 SAVIGNANO	Zone ex PRG (Ut./Uf. – Sc/mq. area)	Doccia	Mulino	Magazzino	Formica Garofano	Zone Agricole E
Residenziale-ab. civili, ville e villini, ab. tipo economico	A, B1, B2 (0,6); B3; C e C4 (0,30) C2 e C3 (0,35) C1 (0,25)	316,67	312,50	270,83	308,33	
Commerciale (negozi)	D3 (0,6); D4 (0,35)	337,50	325,00		325,00	
Terziario (Uffici)	D7 (0,6); D8 (0,4); D5; D6	325,00			325,00	
Produttivo (Capannoni, laboratori e magazzini)	D1 (0,7); D2 (0,5)	167,50	118,75		136,25	
Produttivo (Capannoni, laboratori e magazzini)	E –attività edific. zona agric.					110,00
Aree estrattive PAE (cave)		15,00	15,00	15,00	15,00	15,00

Tipologia OMI II° semestre 2024 MARANO	Zone ex PRG (Ut./Uf. – Sc/mq. area)	Marano	Zone Agricole E
Residenziale (abitazioni civili, ville e villini, abitazioni di tipo economico)	A, B1, B2 (0,6); B3; C e C4(0,30); C2 e C3 (0,35); C1 (0,25)	350,00	
Commerciale (negozi)	D3 (0,6); D4 (0,35)	337,50	
Terziario (Uffici)	D7 (0,6); D8 (0,4); D5; D6	337,50	
Produttivo (Capannoni tipici, laboratori e magazzini)	D1 (0,7); D2 (0,5)	163,33	
Produttivo (Capannoni tipici, laboratori e magazzini)	E –attività edificatoria zona agric.		112,50
Cave		15,00	15,00

Tipologia OMI II° semestre 2024 VIGNOLA	Zone EX PRG (Ut./Uf. – Sc/mq. area)	Vignola	Zone Agricole E
Residenziale (abitazioni civili, ville e villini, abitazioni di tipo economico)	A, B1, B2 (0,6); B3; C e C4(0,30); C2 e C3 (0,35); C1 (0,25)	443,75	
Commerciale (negozi)	D3 (0,6); D4 (0,35)	425,00	
Terziario (Uffici)	D7 (0,6); D8 (0,4); D5; D6	375,00	
Produttivo (Capannoni tipici, laboratori e magazzini)	D1 (0,7); D2 (0,5)	195,00	
Produttivo (Capannoni tipici e magazzini)	E –attività edificatoria zona agric.		122,50

Fruizione dell'Agevolazione

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, **ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione** tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni (comma 743 art 1 L. 160/2019).

Per conoscere la propria situazione

Per i comuni di Savignano e Vignola
per il pagamento dell'IMU.

Accedi a Linkmate

e stampa il Mod. F24

Ogni contribuente può conoscere la propria situazione tributaria accedendo con Spid o Cie al servizio **Link Mate**, lo sportello Tributi "On Line" che consente a ciascuno di verificare la situazione dei propri immobili, i versamenti effettuati e, sapere se sugli anni precedenti vi sono delle differenze che verranno accertate dall'ufficio.

Link Mate è un sistema che prevede la collaborazione dell'utente con l'ufficio:

Prima di stampare il mod. F24 utile per effettuare il pagamento dell'IMU, ogni contribuente deve verificare la situazione dei propri immobili e, se rileva delle differenze o delle inesattezze, chiedere l'aggiornamento all'Ufficio Tributi.

Ad esempio, se un immobile viene affittato a canone concordato, l'ufficio, senza una specifica comunicazione, acquisirà questa informazione solo in sede di controllo. Se il contribuente vuole vedere la propria posizione corretta è necessario che chieda all'ufficio di aggiornare la banca dati. Così per tutte le altre informazioni che l'ufficio verificherebbe solo in sede di accertamento.

La correttezza della banca dati IMU consente anche di elaborare e stampare i propri modelli F24 per il pagamento dell'acconto e del saldo IMU.

Qui il link per Savignano: <https://linkmate.servizienti.it/linkmateWeb/login?c=04797>

Qui il link per Vignola: <https://linkmate.servizienti.it/linkmateWeb/login?c=04799>

Nel caso il contribuente sappia o si accorga di non essere in regola con i versamenti IMU degli anni precedenti può provvedere alla regolarizzazione con il **Ravvedimento Operoso**, eseguendo spontaneamente il pagamento prima che l'ufficio notifichi gli avvisi di accertamento (incurrendo in una sanzione significativamente più bassa).

Con il ravvedimento si devono versare l'imposta dovuta, gli interessi (calcolati al tasso legale annuo dal giorno in cui il versamento avrebbe dovuto essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito) la sanzione in misura ridotta

Sanzioni ravvedimento operoso

Alle violazioni commesse fino al 31 agosto 2024 si applicano le disposizioni previste dall'art. 13

Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n. 472.

In particolare le sanzioni ridotte per effettuare il ravvedimento operoso, sono le seguenti:

0,10% per ogni giorno di ritardo nei casi in cui il pagamento viene eseguito entro 14 giorni dalla data di scadenza

1,50% se il pagamento viene eseguito dal 15° giorno al 30° giorno dalla data di scadenza, pari ad 1/10 del minimo (15%).

1,67% se il pagamento avviene dal 31° ed il 90° giorno dalla scadenza pari ad 1/9 del minimo (15%).

3,75% se il pagamento avviene dal 91° giorno ad 1 anno dalla scadenza pari ad 1/8 del minimo (30%)

4,29% se il pagamento avviene da 1 anno entro 2 anni dalla scadenza pari ad 1/7 del minimo (30%)

5,00% se il pagamento avviene oltre 2 anni dalla scadenza pari ad 1/6 del minimo (30%)

Alle violazioni commesse a decorrere dal 01/09/2024 si applicano le disposizioni previste dal Decreto legislativo 14/06/2024 n. 87, che ha revisionato il sistema sanzionatorio tributario.

In particolare le sanzioni ridotte per effettuare il ravvedimento operoso dal 01/09/2024, sono le seguenti:

0,08333% per ogni giorno di ritardo nei casi in cui il pagamento venga eseguito entro 14 giorni dalla data di scadenza - pari ad 1/15 del minimo (12,5%).

1,25% se il pagamento viene eseguito dal 15° giorno al 30° giorno dalla data di scadenza, pari ad 1/10

del minimo (12,5%).

1,38889% se il pagamento avviene dal 31° ed il 90° giorno dalla scadenza pari ad 1/9 del minimo (12,5%).

3,12500% se il pagamento avviene dal 91° giorno ad 1 anno dalla scadenza pari ad a 1/8 del minimo (25%)

3,57143% se il pagamento avviene oltre 1 anno dalla scadenza pari ad 1/7 del minimo (25%)

Obbligo Dichiarativo entro il 30/06 dell'anno successivo

E' utile ed opportuno che il contribuente conosca ed approfondisca le istruzioni ministeriali sui tempi, sui modi ed sui casi in cui presentare la dichiarazione IMU. Il ministero mette a disposizione una pagina on line in cui è semplice recuperare le informazioni necessarie che qui di seguito ed in maniera non esaustiva si riassumono.

Casi in cui deve essere presentata la Dichiarazione IMU

Per quanto riguarda l'obbligo dichiarativo IMU, occorre ricordare il principio generale secondo il quale tale obbligo sorge solo nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal comune.

Pertanto, si può affermare che **la dichiarazione IMU deve essere presentata quando:**

Gli immobili godono di riduzioni o esenzioni dell'imposta.

- **i fabbricati di interesse storico o artistico**, sono quelli previsti dall'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137";

- **i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.**

- **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 sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

- **i beni merce.**

Il Comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

- **L'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria**

- **L'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;**

- **L'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto a oggetto un'area fabbricabile.**

- **il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile.**

- **L'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato.**

- **In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero** a norma dell'art. 3, comma 1, lett. c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative n. 380/2001.

- **le unità immobiliari**, fatta eccezione per quelle in categoria A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato**

- **L'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio.**

- **L'immobile è stato concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.**

- **gli immobili esenti**, ai sensi della lett. c), del comma 759 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019, vale a dire i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601;

- **i terreni agricoli, posseduti e condotti dai CD e dagli IAP**, di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo, indipendentemente dalla loro ubicazione. Rientrano in tale tipologia di immobili anche le aree fabbricabili possedute e condotte da detti soggetti, sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
- **l'immobile ha perso oppure ha acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione dall'IMU;**
- **il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto**, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, per il quale sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione, ovviamente, per costi aggiuntivi si intendono i costi ulteriori che possono essere sostenuti successivamente rispetto a quelli di acquisizione e che possono determinare una variazione, sia in aumento sia in diminuzione, del valore venale del bene.
- **è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto;**
- **è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie**, a meno che tale estinzione non sia stata dichiarata in catasto o dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;
- le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma, come **bene comune censibile**. Nel caso in cui venga costituito il condominio la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;
- **l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale** di cui al D. Lgs. 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà). In tale fattispecie l'amministratore del condominio o della comunione è obbligato a presentare la dichiarazione;
- **l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento**, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- **si è verificato l'acquisto o la cessazione** di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
- **l'immobile occupato abusivamente**

Resta inteso che la dichiarazione deve essere presentata in tutti i casi in cui il contribuente non ha richiesto gli aggiornamenti della banca dati catastale.

Occorre ricordare il principio generale secondo il quale l'obbligo dichiarativo sorge nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal comune.

Ulteriori informazioni, strumenti e modulistica relativamente al calcolo IMU sono presenti nella sezione IMU – Supporto agli adempimenti Tributarî ai seguenti indirizzi IP .

Comune di Vignola <https://www.comune.vignola.mo.it/>

Comune di Savignano sul Panaro <https://www.comune.savignano-sul-panaro.mo.it/>

Comune di Marano sul Panaro <https://www.comune.marano-sul-panaro.mo.it/>