



Comune di Bitonto

Città Metropolitana di Bari

Servizio Patrimonio - Tributi - Fiscalità Locale

IMU 2025

SI INFORMA LA CITTADINANZA

Che per l'anno 2025 i pagamenti dell'IMU avverranno secondo il seguente prospetto:

ACCONTO O UNICA SOLUZIONE	16 GIUGNO 2025
SALDO	16 DICEMBRE 2025

Premessa. L'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) stabilisce che «a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (**TARI**). L'imposta municipale propria (**IMU**) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783». Pertanto, a decorrere dall'anno 2020, la normativa nazionale di riferimento per l'IMU è contenuta nella L. n. 160/2019 e ss.mm.ii., fatta salva la potestà regolamentare del Comune.

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario (sono esclusi i nudi proprietari e gli affittuari di immobili) ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. È soggetto passivo dell'imposta il coniuge assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (*leasing*), il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. 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 e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Come si calcola l'IMU

Per i fabbricati la base imponibile si determina nel modo seguente: la rendita catastale viene prima rivalutata del 5% e poi moltiplicata per:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati di categoria catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati in categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per le aree fabbricabili la base imponibile è rappresentata dal valore venale in comune commercio.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria (come disposto dall'art.1, comma 761, della Legge n. 160/2019 e ss.mm.ii.).

Per l'anno 2025, l'IMU non è dovuta per le seguenti fattispecie:

- abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (nell'esenzione è compresa l'ipotesi dell'anziano o disabile ricoverato in istituto);
- casa familiare assegnata al coniuge 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 (con esclusione degli immobili in categoria A/1, A/8 e A/9).
- fattispecie previste dall'articolo 7 del Decreto Legislativo 30/12/1992 n. 504;
- fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi compresi anche gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008 (G.U. 24 giugno 2008, n. 146);
- unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, che sia posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente delle Forze armate, delle Forze di polizia, del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della disciplina IMU concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze;
- terreni agricoli: l'art. 1, comma 13, della Legge n. 208 del 28/12/2015 (Legge di stabilità 2016) dispone che dall'anno 2016 l'esenzione IMU si applica per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina, di cui all'art. 7, comma 1, lettera h), D.lgs n. 504/1992, delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984 e sulla base dei criteri individuati dalla Circolare Ministeriale 14 giugno 1993, n. 9. Si ricorda che tale documento propone l'elenco dei Comuni (suddivisi per Provincia di appartenenza) sul cui territorio i terreni agricoli fruiscono dell'esenzione di cui all'art. 7, lettera h), D.lgs. n. 504/1992 (totalmente o parzialmente). Il Comune di BITONTO è ricompreso nell'elenco di cui alla citata Circolare n. 9 del 14 giugno 1993 come interamente delimitato e, pertanto, salvo modifiche legislative, **i terreni agricoli nel proprio territorio sono esenti dall'IMU.**

QUOTA STATALE: è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili iscritti in categoria catastale D, calcolato ad aliquota standard del 0,76% (con l'esclusione dei fabbricati rurali strumentali D/10).

Per il versamento dell'IMU 2025 (acconto e saldo), devono essere utilizzate le aliquote e le detrazioni IMU approvate con **Delibera di Consiglio Comunale N.116 del 19/12/2024**, dichiarata immediatamente esecutiva, pubblicata all'Albo Pretorio comunale *online*, come da tabella esemplificativa seguente:



Comune di Bitonto

Città Metropolitana di Bari

Servizio Patrimonio - Tributi - Fiscalità Locale

		Aliquote IMU		
		Ente	Stato	Totale
Aliquota ordinaria		1,06 %	-----	1,06%
Per tutte le categorie di immobili non incluse nelle sottostanti classificazioni, per le quali le aliquote vengono determinate come indicate a fianco di ciascuna di esse				
	Categorie di immobili	0,6%	-----	0,6%
1	Abitazione principale categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze dei soggetti passivi persone fisiche			
– Per abitazione principale si intende l’immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; – Per pertinenze dell’abitazione principale si intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una sola unità per ciascuna categoria, anche se iscritta in catasto unitamente all’immobile ad uso abitativo, ed a condizione che sia durevolmente ed esclusivamente asservita all’abitazione principale				
		detrazione 200,00 €		
	– Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le CasePopolari (IACP)	0,6%	-----	0,6%
		detrazione 200,00 €		
2	Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1 %	-----	0,1 %
3	Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (con esclusione della categoria D5)	0,3 %	0,76%	1,06%
4	Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell’art. 1, comma 758 della Legge 27 dicembre 2019 n°160		
5	Aree fabbricabili	1,06%		1,06%
	Altri fabbricati (Fabbricati diversi dall’abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%	-----	1,06%
	Unità immobiliari destinate ad abitazione (escluso le pertinenze) possedute dai soggetti passivi in aggiunta all’abitazione principale, concesse in comodato gratuito a parenti fino al primo grado e da questi occupati a titolo di abitazione principale, in base alla dichiarazione IMU da presentarsi nei modi e termini previsti.	0,935%	-----	0,935%
6	Unità immobiliari destinate ad abitazione principale (escluso le pertinenze) possedute dai soggetti passivi in aggiunta all’abitazione principale, concesse in comodato gratuito, a parenti fino al primo grado e da questi occupati a titolo di abitazione principale, in base alla dichiarazione IMU da presentarsi nei modi e termini previsti dal Regolamento, purchè il cedente abbia un reddito non superiore a € 5.000,00 come da indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) e per una sola unità abitativa.	0,635%	-----	0,635%

Come pagare. Il versamento è effettuato con il **modello F24** (con obbligo della modalità telematica nelle ipotesi previste dalle norme vigenti) compilato utilizzando i codici tributo sotto indicati oppure con **PagoPA** tramite l’autenticazione a mezzo SPID a Bitonto Digitale (https://bitonto.servizilocalispa.it/EDGT/Edgt_AccessManager/Login.aspx). Il codice catastale del Comune di Bitonto è **A893**.

Tipologia immobile	Codice Tributo QUOTA COMUNE	Codice Tributo QUOTA STATO
Abitazione Principale e relative Pertinenze (solo cat. A/1, A/8 e A/9)	3912	-
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati	3918	-
Immobili di categoria D	3930	3925
Beni merce	3939	-

Importo minimo. Non si fa luogo al versamento dell’acconto se l’imposta da versare complessivamente nell’anno è uguale o inferiore a **€ 12**.

Versamento omesso o tardivo. Il contribuente che non versa l’imposta, o la versa oltre il termine di scadenza previsto dalla legge, è soggetto ad accertamento secondo quanto disposto dall’art.1, comma 695, della Legge 147/2013.

È possibile, tuttavia, pagare, entro i termini di legge, avvalendosi dello strumento del ravvedimento operoso.

AVVERTENZE E CASI PARTICOLARI:

- **VERSAMENTO CONTITOLARI:** i versamenti dell’Imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri (art. 1, comma 777, lettera a) Legge n. 160/2019, a condizione che l’imposta sia regolarmente quantificata e ne sia data comunicazione al Comune.
- **IMMOBILI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO:** la Legge di Bilancio 2020, n. 160/2019, all’art.1, comma 747, lettera a), ha confermato la riduzione della base imponibile IMU del 50% per i fabbricati d’interesse storico o artistico di cui all’art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. e le rendite da utilizzare sono quelle iscritte in catasto.
- **IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI** la Legge di bilancio 2020, n. 160/2019, all’art.1, comma 747, lettera b), ha confermato la riduzione della base imponibile del 50%.
- **USO GRATUITO A PARENTI:** La Legge di bilancio 2020, n. 160/2019, all’art. 1, comma 747, lettera c), ha confermato la riduzione della base imponibile IMU del **50%** per le unità immobiliari e le relative pertinenze (nel limite di un C2 ed un C6), concesse in comodato dal soggetto passivo **ai genitori o ai figli** che le utilizzano come abitazione principale, purché siano soddisfatte le condizioni di seguito esposte.



Comune di Bitonto

Città Metropolitana di Bari

Servizio Patrimonio - Tributi - Fiscalità Locale

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze con la Risoluzione 17/02/2016 n. 1 ha fornito importanti chiarimenti in merito alla nuova fattispecie. In particolare, è stato chiarito che il requisito di non possedere altri immobili in Italia, richiesto per l'applicazione dell'agevolazione, è riferito ai soli immobili ad uso abitativo. Il contribuente che oltre all'abitazione principale e alla casa data in comodato (ad eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) possiede anche altri immobili censiti in categorie catastali diverse da quella abitativa mantiene quindi il diritto ad applicare l'agevolazione. È possibile applicare l'agevolazione dalla data della sottoscrizione del contratto (che deve essere registrato), sempre che il comodante possieda un solo immobile ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

- **CANONE CONCORDATO:** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n.431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75% (riduzione 25%), a condizione che il contratto di locazione sia registrato.
- **AREE FABBRICABILI** in relazione alle **aree fabbricabili** questo Comune, con deliberazione di G.C. n. 295 del 14/11/2013, esecutiva ai sensi di legge, ha stabilito i valori minimi per zone omogenee, come di seguito elencati:

UBICAZIONE (Macrozona)	ZONA OMOGENEA (Microzona)	Valore Aree Fabbricabili Euro/mq
Capoluogo	A1/TER	21,03
	B/1 – B/1 BIS – B/1 TER – B/1 QUARTER	502,48
	B/2 – B/3	197,29
	C/1	69,87
	C/1 (167 Via Balice)	54,72
	C/2 (Via S. Spirito)	43,16
	C/2 – C/2 bis (Via Palombaio)	11,30
	D/1 – D1 (PIP)	76,80
	D/2	21,58
	D/3 (A.S.I.)	3,96
	D/4	88,37
	D/5 (S.S.98)	25,43
	F	28,26
	F (Zona Ospedaliera)	6,17
	H	56,52
Frazioni	B/4	96,59
	C/3 – C/4	55,49
	D/1 (Mariotto)	21,58
	E/4	5,09
	F	10,79

- **RESIDENTI ALL'ESTERO:** riduzione del 50% per i pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia (pensioni in regime europeo o in convenzione bilaterale).

Per effettuare i versamenti IMU, i residenti all'estero possono provvedere nei modi seguenti:

- tramite modello **F24** pagabile agli sportelli degli agenti della riscossione, bancari/postali entro i confini nazionali, tramite il servizio di *homebanking* di un conto corrente online di banca italiana.

- tramite il sistema **PagoPA**, previo accesso, con SPID, alla piattaforma telematica “Bitonto Digitale” (https://bitonto.servizilocalispa.it/EDGT/Edgt_AccessManager/Login.aspx);

- per l'eventuale quota riservata allo Stato per gli immobili di categoria D, i contribuenti residenti all'estero devono effettuare un bonifico internazionale direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000, secondo le modalità indicate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nel comunicato del 31/05/2012. La copia del modello F24 o del bonifico alla Banca d'Italia deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli a mezzo posta all'indirizzo in intestazione o a mezzo pec all'indirizzo **protocollo.comunebitonto@pec.rupar.puglia.it**

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla “IMU”, il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili, il codice catastale **A893** e i relativi codici tributo sopra indicati;
- l'annualità di riferimento “2025”;
- l'indicazione “Acconto” e/o “Saldo”.

Dichiarazione IMU. Per tutte le fattispecie previste dalla normativa vigente, i soggetti passivi devono presentare, in modalità cartacea o, in alternativa, telematica, al Comune di Bitonto, la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, (**30 giugno 2025 per l'anno 2024**), utilizzando il modello approvato con Decreto MEF del 24/04/2024 ai sensi dell'art.1, comma 769 della L.160/2019.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.





Comune di Bitonto

Città Metropolitana di Bari
Servizio Patrimonio - Tributi - Fiscalità Locale

Si rammentano gli obblighi dichiarativi IMU per importanti fattispecie quali, ad esempio:

- Comodato d'uso gratuito a parenti entro il primo grado;
- Locazione a canone concordato;
- Immobili merce delle imprese costruttrici;
- Fabbricati di interesse storico o artistico;
- Richiesta di eventuali riduzioni secondo il regolamento IMU;
- Cooperative edilizie a proprietà indivisa, per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Alloggi sociali;
- L'unico immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, che sia posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente delle Forze armate, delle Forze di polizia, del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, ecc;
- Assegnazione della casa coniugale a seguito di separazione legale;
- Residenti all'estero per gli immobili assimilati all'abitazione principale;

Le dichiarazioni relative all'Imposta municipale propria - I.M.U. - potranno essere inoltrate tramite:

- la piattaforma “Bitonto Digitale” (https://bitonto.servizilocalispa.it/EDGT/Edgt_AccessManager/Login.aspx)

- l'indirizzo PEC dell'Ente, protocollo.comunebitonto@pec.rupar.puglia.it

- la sezione “Tributi” dello “Sportello Telematico”, del sito internet istituzionale del Comune <https://www.comune.bitonto.ba.it>.



Tramite il sistema “Bitonto Digitale”, cui si accede con SPID, sarà possibile ottenere i prospetti relativi al tributo IMU e gli allegati modelli F24/PagoPA (in formato pdf) con gli importi da corrispondere, calcolati in base alle risultanze della nostra banca dati.

Si prega sempre di controllare attentamente i conteggi. In caso di discordanza, il contribuente può contattare l'Ufficio Tributi di questo Comune per la segnalazione delle anomalie riscontrate. Si informa, infatti, che i modelli F24/PagoPA precompilati ai fini IMU, sono stati predisposti al sol fine di agevolare il pagamento dei tributi, ma che resta a carico di ciascun contribuente l'onere di verificare l'esattezza della situazione immobiliare e di provvedere al versamento corretto delle suddette imposte. Ciò non preclude in alcun modo la possibilità da parte di questo Ente di effettuare successive ed eventuali attività accertative, con conseguente applicazione di sanzioni e interessi come per legge.



Tutte le disposizioni qui riportate, sono ulteriormente specificate nel **Regolamento IMU** approvato con **Delibera di Consiglio Comunale n. 115 del 19/12/2024**.

SONO FATTE SALVE LE EVENTUALI DISPOSIZIONI NORMATIVE O I CHIARIMENTI MINISTERIALI ADOTTATI O DIFFUSI DOPO LA PREDISPOSIZIONE DELLA PRESENTE INFORMATIVA.

Bitonto, 23/05/2025

*Il Responsabile del Servizio
Patrimonio - Tributi - Fiscalità locale.
Dott.ssa Tiziana CONTE*

*L'Assessore alle Risorse Finanziarie e Programmazione
Prof. Francesco BRANDI*