



# COMUNE DI MONTESPERTOLI

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

## UFFICIO TRIBUTI

Piazza del Popolo 1, 50025 Montespertoli

[tributi@comune.montespertoli.fi.it](mailto:tributi@comune.montespertoli.fi.it)



# IMU

## GUIDA AL SALDO 2025

**SCADENZA: 16 DICEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

## NOVITA' IMU 2025

La legge statale stabilisce, per ciascuna fattispecie, l'aliquota dell'IMU in una misura "standard" che può essere modificata dal Comune, in aumento o in diminuzione, entro i margini di manovrabilità stabiliti dalla stessa legge.

A decorrere dall'anno 2025, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019, la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU deve essere redatta esclusivamente seguendo le indicazioni disponibili nel Portale del federalismo fiscale previa selezione delle fattispecie di interesse tra quelle individuate dal decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze 7 luglio 2023, le cui condizioni, contenute nell'Allegato A, sono state modificate e integrate con successivo decreto 6 settembre 2024

VEDERE LA SEZIONE "ALIQUOTE" DELLA PRESENTE GUIDA

## REGOLE GENERALI

### **SOGGETTI PASSIVI:**

1. il 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
2. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, 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 ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle agevolazioni.

### **TERRENI AGRICOLI**

Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

**NEL COMUNE DI MONTESPERTOLI TUTTI I TERRENI AGRICOLI SONO ESENTI**

**L'ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE PER I SOGGETTI A.I.R.E. NON E' STATA RIPROPOSTA MA E' PREVISTA UNA RIDUZIONE DEL 50%**

### **PERIODICITA'**

- 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.

## **CHI DEVE PAGARE IMU:**

***TUTTI GLI IMMOBILI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE, RELATIVE PERTINENZE (ad esclusione delle abitazioni principali classificate in cat. A/1 A/8 A/9 sempre soggette a pagamento)***

**SONO DA CONSIDERARE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE e quindi ESENTI LE SEGUENTI CASISTICHE:**

1. Abitazione Principale e relative pertinenze 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 ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale 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, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
2. Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, con relative pertinenze, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
3. Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/6/2008, adibiti ad abitazione principale;
4. Unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
5. La 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.

# ALIQUEUTE IMU 2025

Le aliquote IMU valide per l'anno in corso (Delibera Consiglio Comunale n. 137 del 19/12/2024):

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,6 %
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,05%
Terreni agricoli		Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili		1,05%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,05%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili a disposizione	1,06%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Persona giuridica esercente attività d'impresa da un numero di mesi non inferiore a: 0	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione a disposizione - Abitazioni non locate e non concesse in comodato	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A/10, B, C - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili a disposizione	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A/10, B, C - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Persona giuridica esercente attività d'impresa da un numero di mesi non inferiore a: 0	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998 e s.m.i.	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito - Condizioni locatario/comodatario: Parenti – Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili categoria C Categoria catastale: - C/3 Laboratori per arti e mestieri - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito - Condizioni locatario/comodatario: Parenti – Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purchè l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale	0,96%

### **Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal Comune:**

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari.

### **Precisazioni**

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

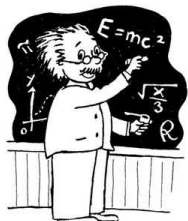
Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

## **Come si calcola l'imposta dovuta?**



**16 DICEMBRE 2025** il contribuente dovrà versare l'imposta dovuta per il 2025 o l'aliquota e la detrazione previste per l'anno 2025 detraendo quanto versato a titolo di

durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è , 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.

## **ISTRUZIONI DI CALCOLO**

Il contribuente dovrà quindi:

- applicare alla BASE IMPONIBILE, determinata come di seguito specificato, l'aliquota di riferimento;
- rapportare il risultato alla quota e ai mesi di possesso;
- per le abitazioni principali in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, applicare la detrazione, di € 200,00 rapportata al numero di mesi per i quali si verificano i presupposti (residenza anagrafica e dimora abituale) necessari per beneficiarne.
- versare il 50% dell'imposta annua così determinata

*L'importo da pagare deve essere arrotondato: per difetto (all'Euro inferiore) se la parte decimale è minore o uguale a 0,49 centesimi; per eccesso (all'Euro superiore) se la parte decimale è maggiore di 0,49 centesimi.*

**Base imponibile fabbricati = Rendita catastale x 1,05 x coefficiente moltiplicatore (vedi tabella)\***

Categorie Catastali	*Coefficiente moltiplicatore
Categoria A (Escluso A10) + C2, C6, C7	160
Categoria B + C3, C4, C5	140
A10, D5	80
Categoria D (escluso D5)	65
C1	55

## Come pagare?

Il pagamento, dovuto soltanto se l'imposta da versare in relazione all'intero periodo di possesso è pari o superiore a € 12,00 per ciascun tributo, o in caso di abitazione principale pari o superiore a € 18,00 (art. 18 comma 1.bis Vigente Regolamento), potrà essere effettuato tramite:

- modello F24, pagabile presso qualsiasi sportello postale o bancario, utilizzando gli appositi codici tributo:



Tipologia IMU	Codice Comune	Codice Stato
Abitazione principale (A1-A8-A9)	3912	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati (esclusi immobili D)	3918	-
Immobili Cat. Catastale D per 0,76%	-	3925
Immobili Cat. Catastale D per la differenza	3930	-
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	

Il codice Ente del Comune di Montespertoli da indicare sull'F24 è **F648**.

**Per il calcolo dell'imposta, la compilazione del modello F24 e della dichiarazione IMU è possibile utilizzare gli appositi calcolatori online, oppure utilizzare il nuovo sportello telematico sul sito web del Comune selezionando "sportello telematico tributi" (Sportello LinkMate) [www.comune.montespertoli.fi.it](http://www.comune.montespertoli.fi.it)**

## Dichiarazione

La dichiarazione IMU deve essere firmata e presentata sul modello "dichiarazione IMU" entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o detenzione dei locali o aree assoggettabili al tributo.

La dichiarazione va presentata nei casi in cui la variazione non è desumibile dalle banche dati dell'Ente, a titolo esemplificativo: valore area fabbricabile, uso gratuito, contratto di affitto di tipo concordato ecc...

Con il DM MEF del 24/04/2024 sono stati approvati i nuovi modelli di dichiarazione IMU.

Il nuovo modello, le istruzioni e le specifiche tecniche, sono reperibili sul sito internet del Comune <https://www.comune.montespertoli.fi.it/Servizi/IMU>

### Dichiarazioni Enti Non Commerciali

E' emanato il decreto 4 maggio 2023 del Ministero dell'economia e delle finanze di approvazione del nuovo modello di dichiarazione IMU per gli enti non commerciali (IMU ENC), delle relative istruzioni per la compilazione nonché delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica. Il nuovo modello dovrà essere utilizzato per la trasmissione esclusivamente telematica della dichiarazione IMU ENC.

### Il modello dovrà essere trasmesso al comune tramite:

- consegna allo Sportello URP;
- servizio postale, con raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione IMU 20....";
- trasmissione telematica con posta certificata al seguente indirizzo:  
*comune.montespertoli@postacert.toscana.it*

Per chiarimenti in merito alle casistiche soggette all'obbligo di dichiarazione si consiglia di leggere le istruzioni allegate al modello o rivolgersi all'Ufficio Tributi.

## Modulistica



Tutta la modulistica può essere scaricata dal sito Internet del Comune nella sezione "SERVIZI – TRIBUTI E FINANZE - IMU" oppure ritirata presso:

- l'Ufficio URP – aperto:  
Lunedì: 9:00 – 13:00  
Martedì: 8:30 – 13:00  
Giovedì: 8:30 – 13:00 e 15:00 – 17:30  
Venerdì: 9:00 – 13:00  
Sabato: 09:00-12:00

## Informazioni

Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune di Montespertoli nei giorni di apertura al pubblico e previo appuntamento:

Martedì dalle ore 8:30 alle ore 13:00

Giovedì dalle ore 8:30 alle ore 13:00 e dalle 15:00 alle 17:30.

Tel: 0571/600239-240-242-245

e-mail: [tributi@comune.montespertoli.fi.it](mailto:tributi@comune.montespertoli.fi.it) PEC: [comune.montespertoli@postacert.toscana.it](mailto:comune.montespertoli@postacert.toscana.it)

sito internet: <http://www.comune.montespertoli.fi.it/>