



Acconto IMU 2025

Si avvisano i signori contribuenti che la scadenza per il pagamento della rata in acconto dell'IMU per l'anno 2025, è prevista al 16 giugno 2025.

L'art. 1, commi 739 - 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, ha introdotto e disciplinato a decorrere dall'anno 2020 la nuova IMU con contestuale abolizione della IUC ed eliminazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI).

Il Comune di Modica ha stabilito le aliquote per l'anno d'imposta 2025 e le relative detrazioni con delibera di Consiglio n. 7 del 14.03.2024 e, pertanto, per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) vanno considerate le aliquote di seguito elencate:

Aliquote e detrazioni IMU anno 2025

<i>Fattispecie</i>	<i>Aliquota ‰</i>
<i>Abitazioni principali classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (art. 1, comma 748, Legge n. 160/2019).</i>	6,00
<i>Fabbricati rurali ad uso strumentale (art. 1, comma 750, Legge n. 160/2019).</i>	1,00
<i>Terreni agricoli per i quali non ricorrono i requisiti oggettivi e/o soggettivi per accedere alle agevolazioni di legge (art. 1, comma 752, Legge n. 160/2019).</i>	10,60
<i>Immobili appartenenti al gruppo catastale "D" (art. 1, commi 744 e 753, Legge n. 160/2019): 7,60‰ a favore dello Stato 3,00‰ a favore del Comune,</i>	10,60
<i>Aree fabbricabili (art. 1, comma 754, Legge n. 160/2019)</i>	10,60
<i>Fabbricati di interesse storico o artistico art. 10 Decreto legislativo n. 42/2001 (riduzione del 50% della base imponibile, art. 1, comma 747, lett. "a", Legge n. 160/2019)</i>	10,60
<i>Immobili inagibili ed inabitabili (riduzione del 50% della base imponibile, art. 1, comma 747, lett. "b", Legge n. 160/2019)</i>	10,60
<i>Unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che non siano titolari di un diritto reale di godimento sull'immobile concesso in comodato, 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 (riduzione del 50% della base imponibile, art. 1, comma 747, lett. "c", Legge n. 160/2019)</i>	10,60
<i>Abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 (riduzione al 75% dell'imposta applicando l'aliquota stabilita dal Comune, art. 1, comma 760, Legge n. 160/2019)</i>	10,60
<i>aliquota ridotta</i>	7,95
<i>immobile posseduto in Italia, a titolo di proprietà o usufrutto, da non residenti titolari di pensione estera, purché lo stesso non sia locato o dato in comodato d'uso (riduzione al 50% applicando l'aliquota stabilita dal Comune, art. 1, comma 48, Legge n. 178/2020)</i>	10,60
<i>aliquota ridotta</i>	5,30
<i>Immobili diversi dalla abitazione principale e diversi da quelli di cui ai punti che precedono (art. 1, comma 754, Legge n. 160/2019)</i>	10,60

Abitazione Principale

Decreto-legge del 21/10/2021 n. 146, art. 5-decies - Per l'abitazione principale è stato specificato che questa può essere una sola e, in presenza di nuclei familiari con la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, il contribuente debba scegliere quale debba considerarsi come abitazione principale e quindi beneficiare della esenzione.

Per beneficiare della esenzione è necessario presentare Dichiarazione IMU in cui specificare quale sia l'immobile da intendersi quale abitazione principale, barrare il campo Esenzione e riportare nelle annotazioni la seguente motivazione: "Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019".

Sono fatte salve le disposizioni di cui alla pronuncia della Corte Costituzionale contenuta nella sentenza del 13 ottobre 2022, n. 209, sussistendone le condizioni ed i presupposti.

Pensionati AIRE – Riduzione del 50%

È stata prevista dal 2023 la possibilità di riconoscere una riduzione del 50% ad una sola unità immobiliare per i soggetti residenti fuori dal territorio dello stato, titolari di pensione estera maturata in regime di convenzione internazionale.



La base imponibile è ridotta del 50% nei casi previsti dall'art. 1, comma 747, della citata Legge n. 160/2019:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
 - c) per 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.
- Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431, prevista la riduzione al 75% dell'aliquota stabilita dal Comune (art. 1 comma 760 Legge n. 160/2019).
- Esenzione IMU "BENI MERCE" (co. 751, art. 1 della L. 160/2019) A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. **Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.**

Modalità di pagamento: il pagamento dovrà avvenire utilizzando il modello F24, entro le seguenti date:

- 16 giugno 2025: ACCONTO O UNICA SOLUZIONE
- 16 dicembre 2025: SALDO

Di seguito la sintesi dei codici tributo IMU da utilizzare:

Tipologia Immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e relative pertinenze	3912	====
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	====
Aree Fabbricabili	3916	====
Altri Fabbricati	3918	====
Immobili cat. D uso produttivo	3930	3925
Immobili destinati dal costruttore alla vendita	3939	====
Terreni	3914	====

Per informazioni è possibile contattare gli sportelli del Servizio Tributi ubicati presso il Comune di Modica, in Corso Umberto I, n. 60 – Tel.0932/ 1973200 ed aperti al pubblico nei seguenti orari:

- lunedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30
- martedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00
- mercoledì dalle ore 9.30 alle ore 12.30
- giovedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00

oppure tramite posta elettronica all'indirizzo: ufficio.modica@creset.eu

ovvero pec: creset@pec.creset.eu

tel. 0932/1973200 - numero verde 800909654

Per prenotare un appuntamento è disponibile l'applicazione "TUPASSI" (da play store).