



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261

Centralino 0422 6581 telefax 0422 658201 - e-mail: tributi@comune.treviso.it

pec: postacertificata@cert.comune.treviso.it

Settore Ragioneria e Finanze - Servizio Tributario e Tariffario - Piazza delle Istituzioni, 49

Gentile Contribuente,

il **versamento 2025** dell'IMU (Imposta Municipale Propria) rispetta le seguenti scadenze:

- **acconto: entro il 16.06.2025;**
- **saldo: entro il 16.12.2025**, oppure in un'unica soluzione entro il 16.06.2025.

Nel caso volesse provvedere autonomamente al calcolo ed alla stampa del modello di pagamento F24, è attiva l'applicazione "CalcoloIMU2025" nel sito del Comune www.comune.treviso.it.

Il Servizio Tributario e Tariffario è contattabile al numero 0422 6581 (a seguire: tasto 1 servizi comunali – tasto 4 Tributi – tasto 1 ufficio IMU) o via e-mail all'indirizzo tributi@comune.treviso.it in alternativa può prenotare un appuntamento telefonico al seguente link:

<https://sh.comune.treviso.it/IMU>

Gli Uffici sono aperti al Pubblico, previo appuntamento, nei seguenti giorni ed orari

- Lunedì e mercoledì: dalle 8.30 alle 13.30 - dalle 15.00 alle 17.30
- Venerdì: dalle 8.30 alle 13.30

È consigliabile portare con sé tutta la documentazione idonea a recuperare i dati fiscali degli immobili (es: contratti di locazione, contratti di comodato, dichiarazioni di successione, ecc.).

Fornendo il proprio indirizzo e-mail o pec è possibile richiedere l'invio informatico dei modelli F24 per il pagamento del dovuto per l'anno 2025.

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

CHI PAGA

Presupposto per il pagamento dell'IMU è il possesso di immobili, a qualsiasi uso destinati, escluse le abitazioni principali nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze (una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).

I soggetti passivi dell'IMU sono:

- il proprietario dell'immobile;
- l'usufruttuario;
- il titolare del diritto d'uso;
- il titolare del diritto di abitazione;
- il titolare del diritto di enfiteusi;
- il titolare del diritto di superficie;
- il genitore, affidatario dei figli, assegnatario della casa familiare a seguito del provvedimento del giudice;
- il concessionario di beni demaniali;
- il locatario di bene in leasing.

Nel caso di leasing, inoltre, la soggettività passiva riguarda gli immobili da costruire e quelli costruiti e decorre dalla data di stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso.

Nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

ALIQUOTE DELIBERATE PER IL 2025

Le aliquote approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 19.12.2024 per l'anno 2025 sono le seguenti:

10,60 per mille aliquota ordinaria;

10,60 per mille aree fabbricabili;

10,60 per mille per immobili C/1 che il soggetto passivo mantenga **sfitti** o che lo stesso non utilizzi come sede della propria attività commerciale in proprio;

10,60 per mille per immobili D/3 che il soggetto passivo mantenga **sfitti** o che lo stesso non utilizzi in proprio come sede di attività teatrale, cinematografica, sale per concerti e spettacoli simili;

10,20 per mille per immobili C/1 che il soggetto passivo abbia dato in **locazione** ad uso



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261

Centralino 0422 6581 telefax 0422 658201 - e-mail: tributi@comune.treviso.it

pec: postacertificata@cert.comune.treviso.it

commerciale, come risultante dalla dichiarazione presentata al comune o che lo utilizzi direttamente per la propria attività commerciale in proprio;

10,20 per mille per immobili D/3 che il soggetto passivo abbia dato in **locazione** per attività teatrale, cinematografica, sale per concerti e spettacoli simili, con scopo di lucro, come risultante dalla dichiarazione presentata al comune o che lo stesso utilizzi in proprio come sede di attività Teatrale, cinematografica, sale per concerti e spettacoli simili, con scopo di lucro;

6,00 per mille con detrazione pari ad euro 200,00 per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) nel quale il possessore dimora e risiede anagraficamente;

9,5 per mille per gli immobili che il soggetto passivo abbia dato in **comodato ad ascendenti/discendenti di primo grado** (genitori e figli), a condizione che questi ultimi fissino in essa la propria residenza. La base imponibile è ridotta del 50% con la presenza dei requisiti previsti dall'art. 1, comma 10 della L. 208/2015;

8,70 per mille per i terreni agricoli;

1,00 per mille per gli immobili **rurali ad uso strumentale**;

0,00 per mille per gli immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. **beni merce**);

8,00 per mille per gli immobili conferiti in **trust** istituito a favore di persone con handicap grave di cui all'art. 6 della legge n. 112 del 2016.

COME SI CALCOLA LA BASE IMPONIBILE

L'individuazione della base imponibile avviene seguendo regole diverse a seconda delle diverse tipologie di immobili:

Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è ottenuta moltiplicando la rendita catastale, desumibile dalla visura catastale che può essere richiesta solo all'Agenzia del Territorio, rivalutata del 5%, per i relativi moltiplicatori, secondo la seguente formula:

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore (vedi tabella sotto riportata)

Categoria catastale	Tipologia	Moltiplicatore
A (eccetto A/10) -	Abitazioni	160
A/10	Uffici e studi privati	80
B	Collegi, scuole, ospedali, ecc.	140
C/1	Negozi e botteghe	55
C/2 – C/6 – C/7	Magazzini, autorimesse, tettoie	160
C/3 – C/4 – C/5	Laboratori, palestre e stabilimenti termali senza fini di lucro	140
D (eccetto D/5)	Alberghi, teatri, ecc.	65
D/5	Banche e assicurazioni	80

Per le **aree fabbricabili**: il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi sul mercato.

Per i **terreni agricoli** il valore imponibile è dato da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto vigente al 1° gennaio di imposizione, rivalutato del 25% e moltiplicato per **135**.



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261

Centralino 0422 6581 telefax 0422 658201 - e-mail: tributi@comune.treviso.it

pec: postacertificata@cert.comune.treviso.it

CASI DI RIDUZIONE

COMODATO GRATUITO

Per usufruire della riduzione IMU del 50% della base imponibile per le unità immobiliari e relative pertinenze concesse in comodato gratuito a **parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli)**, che le utilizzino come abitazione principale (fatta eccezione per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) è necessario che:

- il **contratto di comodato sia registrato** presso l'Agenzia delle Entrate;
- il **comodante possieda una sola abitazione in Italia**, oppure possieda, oltre al fabbricato concesso in comodato, un altro immobile adibito a propria abitazione principale, purché non appartenga alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- il **comodante risieda anagraficamente e dimori abitualmente nel Comune di Treviso**;
- il **comodatario rispetti il requisito della residenza e della dimora abituale nell'immobile oggetto del comodato gratuito**.

In caso di morte del comodatario, l'agevolazione della riduzione del 50% della base imponibile si estende al coniuge del defunto comodatario in presenza di figli minorenni.

LOCAZIONI A CANONE AGEVOLATO

Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla Legge n. 431/1998:

- contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
- contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
- contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.

Al fine di favorire l'attività di bonifica per il corretto calcolo dell'IMU dovuta in applicazione della riduzione del 25 per cento per gli immobili locati a canone concordato, si chiede al contribuente di presentare il contratto completo di attestazione di rispondenza rilasciata da una delle organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale e di registrazione dell'Agenzia delle Entrate, inviando la documentazione al seguente indirizzo di posta elettronica: tributi@comune.treviso.it

PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

Per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta da soggetti titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti all'estero, l'IMU dal 2023 è ridotta al 50% (tale riduzione nell'anno 2021 era del 50% e nell'anno 2022 del 62,5%).

IMMOBILI INAGIBILI

Per gli immobili dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, **la base imponibile è ridotta del 50 per cento**.

L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.

Ai fini dell'abbattimento del 50%, l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.

Gli immobili inagibili sono, pertanto, gli immobili il cui degrado non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma solo con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.

IMMOBILI STORICI

Per gli immobili di interesse storico, artistico o monumentale, di cui all'art. 10 del D.Lgs.n. 42/2004, **la base imponibile è ridotta del 50 per cento**.



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261

Centralino 0422 6581 telefax 0422 658201 - e-mail: tributi@comune.treviso.it

pec: postacertificata@cert.comune.treviso.it

CASI DI ESENZIONE E ASSIMILAZIONE

Sono **esenti** dal versamento dell'IMU per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- le **abitazioni principali** classificate nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate), ai fini della normativa IMU l'**esenzione NON si applica alla cosiddetta "prima casa"** bensì all'abitazione principale come intesa, ai sensi dell'art. 1, comma 741, della Legge n. 160/2019, ossia come l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente;
- i c.d. **beni merce** ossia i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, con obbligo di presentazione della dichiarazione a pena di decadenza, ai sensi dell'art. 2, comma 5-bis, del D.L.n. 102/2013;
- i **terreni condotti e coltivati dai coltivatori diretti e Imprenditori Agricoli Professionali**, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole, anche se incolti;
- gli **immobili occupati abusivamente, non disponibili né utilizzabili dal proprietario** come previsto dalla legge n. 197/2022 (c.d. legge di Bilancio 2023). I commi 81 e 82 introducono l'esonero dal pagamento dell'IMU per i proprietari di immobili occupati abusivamente (artt. 614 e 633 cod. pen.) che abbiano presentato regolare denuncia all'autorità giudiziaria, in relazione ai reati di violazione di domicilio o di invasione di terreni o edifici, o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o sia iniziata un'azione giudiziaria penale.

Al fine di favorire l'attività di bonifica della banca dati IMU, si chiede al contribuente di inviare una comunicazione attestante il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione, allegando la denuncia presentata presso le competenti sedi al seguente indirizzo di posta elettronica: tributi@comune.treviso.it

Sono **assimilati all'abitazione principale e quindi esenti** dal versamento dell'IMU le seguenti fattispecie di fabbricati:

- 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 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;
- 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 delle 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 il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261

Centralino 0422 6581 telefax 0422 658201 - e-mail: tributi@comune.treviso.it

pec: postacertificata@cert.comune.treviso.it

ESENZIONI DI ALTRI IMMOBILI

Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte anche:

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

- gli immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore che rispettino le condizioni di esenzione disciplinate agli artt. 12 e 12-bis del Regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) cui si rimanda.

COME SI ESEGUE IL VERSAMENTO

Il versamento è effettuato in autoliquidazione tramite modello F24 che non prevede l'applicazione di commissioni e può avvenire presso gli istituti bancari e presso gli uffici postali siti nel territorio dello Stato.

Si ricorda che il codice Ente del Comune di Treviso è **L407** e che i codici tributo IMU per eseguire il versamento sono i seguenti:

CODICE COMUNE: L407	
CODICI TRIBUTO PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO F24	
3912	IMU su abitazione principale e relative pertinenze
3913	IMU su fabbricati rurali ad uso strumentale
3914	IMU per i terreni agricoli
3916	IMU per le aree fabbricabili
3918	IMU per gli altri fabbricati
3925	IMU per fabbricati produttivi classificati in cat. D:
3930	QUOTA STATO QUOTA COMUNE

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Nel caso di versamenti tardivi può essere utilizzato l'istituto del ravvedimento operoso previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 472/1997 e successive modifiche ed integrazioni introdotte

dal D.Lgs. n. 87/2024 che ha modificato il regime sanzionatorio a decorrere dal 1° settembre 2024.

È possibile ricorrere al ravvedimento operoso 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.

SOLO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO

I versamenti possono essere effettuati con Bonifico Bancario sul c/c intestato al Comune di Treviso su codice

IBAN: **IT46 0030 6912 1171 0000 0046 176**

codice BIC: **BCITITMM**

Come causale devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente
- l'annualità di riferimento (2025)
- l'indicazione di "Acconto" e/o "Saldo"

La copia dell'avvenuta operazione deve essere inoltrata via e-mail a: tributi@comune.treviso.it

Il versamento, per ciascuna imposta, non deve essere eseguito quando l'importo dovuto per l'intero anno risulta uguale o inferiore ad Euro 12,00.

DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione IMU deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo (art. 1, comma 769, legge 160/2019) a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

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. La dichiarazione di successione è valida come dichiarazione IMU.

Gli Enti Non Commerciali (ENC) devono presentare la dichiarazione ogni anno con le modalità previste ai sensi dell'art. 1, comma 770, della Legge n. 160/2019.



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261

Centralino 0422 6581 telefax 0422 658201 - e-mail: tributi@comune.treviso.it

pec: postacertificata@cert.comune.treviso.it

RIMBORSO E COMPENSAZIONE

Il **rimborso** delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza applicando sul rimborso gli interessi nella misura del tasso d'interesse legale, con maturazione giorno per giorno.

Non si procede al rimborso di somme pari o inferiori a € 12,00 per ciascun anno d'imposta.

Su specifica istanza del contribuente è possibile chiedere la **compensazione** delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e secondo modalità concordate con il Servizio Tributario e Tariffario.