



Città di Gravina in Puglia

CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

SERVIZIO ENTRATE

Via Vittorio Veneto, 12 -70024 Gravina in Puglia (BA)

C.F. 82000970721; www.comune.gravina.ba.it



CREDIT NETWORK & FINANCE®

IL PORTALE "LINKMATE"

Il Comune di Gravina in Puglia, in collaborazione con la CREDIT NETWORK & FINANCE SPA (d'ora innanzi solo CNF SPA), mette a disposizione un'**APP mobile dove il contribuente può:** Verificare i dati anagrafici; Controllare la situazione contributiva IMU; visionare e scaricare tutti i documenti pubblici (delibere, specifiche comunali, ecc.); Interagire in ogni momento con lo sportello tributi tramite la bacheca messaggi; Ricevere aggiornamenti in tempo reale sullo stato dei pagamenti; compilare e inviare dichiarazioni (e adempiere agli altri eventuali obblighi dichiarativi relativi alla entrata di che trattasi); inviare al Servizio Entrate dell'Ente comunicazioni e istanze anche di annullamento parziale o totale in autotela, di rateizzazione, di sospensione amministrativa della riscossione, ecc., sottoscritte con firma digitale o SPID; Accedere agli eventuali avvisi di accertamento esecutivi e/o solleciti - Legge n. 160/2019 - emessi a suo carico; Richiedere e prenotare un appuntamento di front office presso la ns. sede locale; oltre a poter determinare l'imposta dovuta IMU. Per poter usufruire di tale servizio è necessario utilizzare le credenziali S.P.I.D. (Servizio Pubblico di Identità) o in alternativa ottenere il rilascio di apposite credenziali di accesso, che potranno essere richieste presso l'ufficio gestito dalla società CNF SPA sito alla Via Ianora n. 32/34.



INFORMATIVA IMU - SALDO 2025

Gentile Contribuente,

Si informa che entro il 16 dicembre 2025 deve essere effettuato il versamento a saldo dell'IMU (Imposta Municipale Propria) per l'anno d'imposta 2025. Per il pagamento dell'imposta si dovrà fare riferimento alle aliquote IMU 2025 deliberate e di seguito riportate:

Non si deve eseguire il pagamento se l'importo annuo da versare è inferiore a € 12,00

Come si calcola la base imponibile dell'IMU

Nella formulazione dell'IMU 2025 sono invariati i moltiplicatori. Il versamento deve essere effettuato indicando il codice catastale del Comune E155 e gli appositi codici tributo sotto indicati, mediante modello F24.

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTE IMU	CODICE TRIBUTO IMU COMUNE	CODICE TRIBUTO IMU STATO
IMU - Imposta Municipale Propria su abitazione principale e relative pertinenze articolo 13, c.7, D.L. 20/2011 (Cat.A1/A8/A9)	0,60%	3912	
IMU - Imposta Municipale Propria per le aree fabbricabili	1,06%	3916	
IMU - Imposta Municipale Propria per gli altri fabbricati	1,06%	3918	
IMU - Imposta Municipale Propria per gli immobili del gruppo catastale "D" N.B. la quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello Stato con codice tributo 3925 b) la differenza dello 0,30% è versata a favore del comune, con codice tributo 3930	0,76% 0,30%	3930	3925
IMU - Imposta Municipale Propria per le unità immobiliari di categoria C1-C2-C3-A10.	0,76%	3918	
IMU - Imposta Municipale Propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10%	3913	

comma 749: "Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616";

Scadenza versamenti IMU 2025:

- ACCONTO entro il 16 giugno 2025;
- SALDO entro il 16 dicembre 2025.

È possibile effettuare il versamento IMU in un'unica soluzione, versando il totale dell'imposta dovuta per l'anno 2025 entro il 16 giugno 2025.

MODIFICA RIDUZIONE IMU CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO

(art. 1, comma 743, della Legge 234/2021-legge di bilancio 2022)

Dall'anno 2023 è tornata ad essere ridotta al 50% l'IMU (solo per l'anno 2022 la riduzione era stata portata al 62,5%) relativa ad una sola unità immobiliare a 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.

Tipologia pensione: il soggetto passivo deve essere titolare di una pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, nella quale la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un Paese estero. Sono escluse le pensioni italiane; le pensioni autonome italiane e pensioni estere. Questa riduzione Imu NON è un'assimilazione all'abitazione principale e riguarda una sola unità ad uso abitativo.

I cittadini residenti all'estero possono versare l'importo dovuto sul conto corrente del Comune di Gravina in Puglia, IBAN: IT57Q-07601-04000-001070628589 (Codice BIC: BPDMIT3BXXX) indicando nella causale "Codice fiscale del contribuente - IMU 2025".

ESENZIONE IMMOBILI CAT. D3

(Art. 78, comma 1, lett. d) e comma 3 del D.L. 104/2020): E' cessata l'esenzione del versamento IMU per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.

COMODATO TRA COMPROPRIETARI

Nessuna riduzione IMU in caso di Comodato tra comproprietari: Con la sentenza N. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione è stato chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e pertanto il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria.

ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI NON UTILIZZABILI NE' DISPONIBILI

(art. 1, comma 759, Lettera g-bis, della Legge 160/2019)

La legge di Bilancio 2023 n. 197/2022 ha introdotto la lettera g-bis) all'art.1, comma 759 della Legge 160/2019 con la quale viene esentata dal pagamento dell'IMU, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, "gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli artt.614 (invasione di terreni o edifici), secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziativa azione giudiziaria penale.

Quando ricorrere al RAVVENDIMENTO OPEROSO

Cosa succede se un contribuente tenuto alla presentazione della dichiarazione Imu non la effettua? In questo caso può assolvere all'adempimento attraverso l'istituto del ravvedimento operoso Imu.

Il soggetto in questione ha la possibilità di presentare la dichiarazione omessa **entro 90 giorni dal termine ordinario previsto**. Comunque vada resta ferma l'impossibilità a ravvedersi nel caso in cui dovesse essere scattato un controllo fiscale. È bene sottolineare che si viene a configurare l'ipotesi di omessa dichiarazione Imu anche quando **manca l'indicazione di un singolo immobile nella documentazione presentata**. Trascorsi 90 giorni dal termine di presentazione non è più possibile avvalersi del ravvedimento, sempre che non ci siano delle previsioni specifiche nel regolamento comunale.

Entro il termine che abbiamo appena indicato, per perfezionare il ravvedimento operoso è necessario presentare la **dichiarazione Imu non trasmessa e versare la sanzione minima prevista per l'omessa dichiarazione**. L'importo viene ridotto ad un decimo del minimo a cui si deve aggiungere l'eventuale imposta dovuta e i relativi interessi.

A quanto ammonta la sanzione

A determinare l'ammontare della sanzione per l'omessa presentazione della dichiarazione Imu è l'**articolo 1, comma 775, della Legge n. 160/19**, che prevede l'irrogazione di un obolo che varia tra il 100% ed il 200% dell'imposta che non è stata versata. L'importo minimo, ad ogni modo, deve risultare essere pari a 50 euro. Anche in questo caso si applica l'articolo 7 comma 4-bis del D.Lgs. n. 472/97:



La base imponibile dell'IMU è ridotta al 50%:

- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. n° 42/2004;

• è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati in situazione di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato dirottato, pericolante, fatiscente e simile non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art 3 comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del vigente regolamento edilizio. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edili. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognatura). L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, corredata da idonea documentazione attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità e di non utilizzo dell'immobile nonché la data dalla quale sussiste tale condizione. La dichiarazione deve essere presentata entro 90 giorni dall'insorgere delle condizioni di inagibilità o inabitabilità. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

- 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 un solo immobile 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»; Le agevolazioni si estendono, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori (Legge del 30 dicembre 2018 n 145, art 1 comma 1092).

Aree edificabili

Per le aree edificabili la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del valore venale in comune commercio da definirsi con riferimento temporale al primo gennaio dell'anno di imposizione. Il valore venale dell'area deve essere determinato direttamente dal contribuente, eventualmente, ma non necessariamente, avvalendosi del contributo di un tecnico di fiducia. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti. Restano validi anche ai fini IMU i valori già determinati ai fini ICI. Tali valori, disponibili sul sito del Comune, costituiscono un mero orientamento, e quindi non sono da ritenersi vincolanti, né per il contribuente né per l'attività di accertamento dell'ufficio.

Si comunica che sul sito internet del Comune, all'indirizzo <http://www.comune.gravina.ba.it/>, è disponibile un simulatore di calcolo dell'imposta dovuta.

Per eventuali ulteriori chiarimenti, il Servizio Entrate (Comune) o lo sportello gestito dalla società CNF SPA sono a disposizione nei normali orari di apertura al pubblico e possono essere contattati ai numeri telefonici 080/6922925 o tramite posta elettronica all'indirizzo tributi.gravinainpuglia@pec.rupar.puglia.it