



Comune di Livorno

SETTORE ENTRATE E REVISIONE DELLA SPESA

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2025

GUIDA PER IL CONTRIBUENTE

SETTORE ENTRATE E REVISIONE DELLA SPESA

Via Marradi, 118

57126 - LIVORNO

L'ufficio è aperto al pubblico previo appuntamento:

il lunedì e il venerdì dalle ore 9.00 alle 13.00

il martedì e il giovedì dalle ore 15.30 alle 17.30

fax: 0586-211174

Sito Internet : <http://www.comune.livorno.it>

e-mail: imu@comune.livorno.it

numero verde: 800 585678

ALIQUOTE I.M.U. PER L'ANNO 2025

- **aliquota del 5 per mille** per l'unità immobiliare di categoria A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale, comprese le pertinenze della stessa, intese esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Detta aliquota si applica anche ad una sola 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, intendendo come tale quella non fatta oggetto di contratto di locazione, unitamente alle pertinenze, come sopra indicate;
- **aliquota del 5,3 per mille** a favore delle persone fisiche e giuridiche soggetti passivi, esclusivamente per tutte quelle unità immobiliari, ad uso abitativo, che siano state concesse in locazione a persone che le utilizzano a titolo di abitazione principale, ed ivi residenti, con contratto tipo concordato (ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/98) alle condizioni definite dagli Accordi Territoriali ed attestazione di conformità agli accordi rilasciata da una delle associazioni firmatarie degli stessi;
- **aliquota del 1 per mille** per gli immobili di categoria B/5 posseduti da ONLUS o da enti del terzo settore e da questi direttamente utilizzati al fine dello svolgimento dell'attività, senza scopo di lucro, di scuola dell'infanzia 0 - 6, scuola di istruzione primaria e scuola di istruzione secondaria di primo grado;
- **aliquota del 10,6 per mille** per i terreni agricoli
- **aliquota dello 0,00 per mille** per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. immobili merce);
- **aliquota dello 0,00 per mille** per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30.12.1993 n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26.2.1994 n. 133;
- **aliquota del 10,6 per mille** per le aree fabbricabili e per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
- **aliquota del 10,6 per mille** per tutti gli immobili per i quali non è prevista un'aliquota specifica;

ATTENZIONE, SI RICORDA CHE:

1) Ai sensi dell'art. 1 comma 760 L. 160/2019 per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9/12/1998 n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui al D.M. interministeriale del 16/01/2017 del Ministero Infrastrutture e Trasporti le agevolazioni derivanti dalla conclusione e registrazione dei contratti a canone concordato di cui alla legge 9/12/1998 n. 431, per i contratti conclusi a partire dal 29/05/2018 (data di sottoscrizione dei nuovi accordi territoriali) si applicano **a condizione** che il contratto sia stato vistato da una delle associazioni firmatarie degli accordi territoriali che attestino la conformità del contratto agli accordi suddetti.

2) Ai sensi dell'art. 1 comma 747, lett. c) per gli immobili ad uso abitativo concessi in comodato d'uso, con contratto registrato, a parenti in linea retta di primo grado che abbiano adibito a propria abitazione principale l'immobile, la riduzione del 50% dell'imposta dovuta si applica a condizione che il proprietario risiede anagraficamente e dimora abitualmente nello stesso comune in cui è sito l'immobile ed a condizione che **non posseda altre abitazioni su tutto il territorio nazionale**, salvo la propria abitazione principale, ed a condizione che quest'ultima non appartenga a quelle classificate nei gruppi catastali A/1, A/8 e A/9.

In proposito si fa presente che la sentenza della Corte di Cassazione n. 37346 del 20/12/2022 ha escluso la possibilità di applicare la disciplina agevolata dell'IMU, prevista per il comodato, tra comproprietari.

3) ai sensi dell'art. 1, comma 743 L. 234/2021, **dal 1° gennaio 2023 l'I.M.U. è applicata in misura 50%** per una sola unità immobiliare ad 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 con l'Italia**, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. In base alla **Risoluzione n. 6/DF MEF del 6/06/2015** le pensioni in convenzione internazionale sono quelle nelle quali la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un Paese estero. È necessaria la presentazione della dichiarazione IMU nella quale occorrerà barrare la casella «riduzione» ed indicare, nello spazio dedicato alle annotazioni, che ricorrono i requisiti previsti dall'art. 1, comma 48, legge n. 178/2020.

4) Le aliquote devono essere applicate agli immobili in ragione dei mesi per i quali è durata la destinazione d'uso dell'immobile.

CHI PAGA L'I.M.U.

L'imposta deve essere pagata da tutti coloro che possiedono fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli in qualità di proprietari, ovvero come titolari dei diritti

di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, obbligato al pagamento dell'imposta è il locatario.

Si ricorda che nel caso di concessione su aree demaniali obbligato al pagamento dell'imposta è il concessionario.

L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile costituito:

- 1) da un'unica unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto;
- 2) dove il possessore ha la residenza anagrafica e dimora abitualmente;

L'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A diverse da A/1, A/8 e A/9 è esente dal pagamento dell'IMU.

All'abitazione principale è equiparata 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.

Non costituisce abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti in Italia.

Il genitore affidatario della prole al quale è stata assegnata la casa coniugale è equiparato al titolare di un diritto di abitazione sull'immobile ed è pertanto l'unico soggetto passivo dell'imposta.

COME, DOVE E QUANDO SI PAGA L'IMPOSTA

L'I.M.U. si paga per l'anno in corso, in due rate con scadenza rispettivamente 16 giugno (acconto) e 16 dicembre (saldo)

L'acconto è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote e detrazioni dei dodici mesi precedenti.

Il saldo è pari alla differenza tra l'imposta annua determinata applicando le aliquote deliberate per il 2025 e quanto già versato con la rata di acconto.

ATTENZIONE: **soltanto** il versamento per gli immobili di categoria D (esclusi i D10) deve essere diviso in due quote, quella comunale e quella statale. Per tali immobili siti nel territorio del Comune di Livorno, in sede di versamento dell'**acconto** la quota statale deve essere calcolata applicando l'aliquota del 7,6% (codice tributo 3925); la quota comunale deve essere calcolata applicando l'aliquota del 3% (codice tributo 3930)

Il versamento sia dell'acconto che del saldo si effettua utilizzando il modello F24 o, in alternativa un apposito bollettino postale da reperire presso gli sportelli delle agenzie postali.

Si ricorda che il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Gli Italiani residenti all'estero in alternativa al modello F24 possono effettuare il pagamento dell'IMU tramite bonifico bancario con le seguenti modalità:

per la quota riservata allo Stato,
effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT0260100003245348006108000.

per la quota del Comune
effettuare un bonifico utilizzando il codice IBAN IT87X0503413900000000009341 (codice BIC BAPPIT22)

CODICI DA UTILIZZARE PER IL MODELLO F24

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale	3912	-
Fabbricati rurali strumentali (inclusi D/10)	3913	-
Terreni	3914	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati	3918	-
Fabbricati gruppo catastale D (esclusi D/10)	3930	3925
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. beni merce)	3939	-
Piattaforme marine e rigassificatori	3971	3970

DETRAZIONI D'IMPOSTA

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita direttamente ad abitazione principale, classificata catastalmente nelle categorie A/1, A/8 e A/9 si detraggono fino alla concorrenza del suo ammontare € 200,00 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Nel caso di più contitolari la detrazione spetta, esclusivamente, a coloro che risiedono ed effettivamente dimorano nell'immobile e va suddivisa in parti uguali tra i soggetti passivi.

Ai fini della ripartizione della detrazione non conta la percentuale di possesso, ma, esclusivamente, il **numero dei contitolari** che utilizzano l'immobile come abitazione principale.

RIDUZIONI D'IMPOSTA

1) FABBRICATI INAGIBILI

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diruto, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dall'art.3 lettera a) e b) del D.P.R. 380/2001 e dal Regolamento Edilizio adottato con delibera di C.C. n. 227 del 14/1/2004.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:

- a) strutture orizzontali (solai di interpiano e/o copertura) con gravi lesioni strutturali che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone; ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità.

Non si ritengono inagibili i fabbricati ristrutturati per cause diverse da quelle sopracitate o fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi.

Inoltre non costituisce motivo di inagibilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

L'inagibilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario;

- b) 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*, che attesti l'esistenza della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del **fabbricato da parte di un tecnico abilitato**.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

2) FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO

Per i fabbricati di interesse storico ed artistico l'imposta, calcolata sulla base della rendita catastale, è ridotta nella misura del 50%.

Per poter beneficiare di tale riduzione è necessario che l'immobile sia stato riconosciuto di interesse storico ed artistico dalla Soprintendenza dei Beni storici ed artistici e che tale riconoscimento risulti da apposito decreto emesso dalla stessa, ai sensi del D. Lgs.vo 22/1/2004 n. 42

3) TERRENI AGRICOLI

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, **indipendentemente dalla loro ubicazione**

b) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993

CALCOLO DELL'IMPOSTA

ATTENZIONE

Le rendite risultanti agli atti catastali, sulle quali si effettua il calcolo dell'imposta devono essere rivalutate, nella seguente misura:

5 % per le rendite catastali relative alle unità immobiliari appartenenti a tutte le categorie catastali.

25 % per i redditi dominicali dei terreni che scontano l'imposta.

- L'imposta è calcolata applicando al valore dell'immobile l'aliquota deliberata dal

Comune

- il valore dell'immobile è pari alla rendita catastale od al reddito dominicale rivalutati x il moltiplicatore

moltiplicatori dei terreni

Terreni agricoli	135
------------------	-----

moltiplicatori dei fabbricati

A esclusi gli A10	160	A/10 E D5	80
C2, C6 e C7	160	D esclusi i D5	65
B, C3, C4 e C5	140	C1	55

Per le aree fabbricabili il valore è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio di ogni anno.

IMPORTANTE: l'imposta calcolata deve essere moltiplicata per la quota di possesso.

Esempio: abitazione a disposizione di categoria A/2 e r.c. pari a € 750,00 , possesso 50% per 12 mesi

Acconto:

$$\text{codice tributo 3918} = (750 \times 1,05 \times 160 \times 10,6\text{‰} \times 50\%):2 = \text{€ } 334$$

Saldo:

$$\text{codice tributo 3918} = (750 \times 1,05 \times 160 \times 10,6\text{‰} \times 50\%):2 = \text{€ } 334$$

Esempio: fabbricato di categoria D/8 e r.c. pari a € 1.500,00 , possesso 100% per 12 mesi

Acconto:

$$\text{codice tributo 3930} = (1.500 \times 1,05 \times 65 \times 3\text{‰}) :2 = \text{€ } 154$$

$$\text{codice tributo 3925} = (1.500 \times 1,05 \times 65 \times 7,6\text{‰}):2 = \text{€ } 389$$

Saldo:

$$\text{codice tributo 3930} = (1.500 \times 1,05 \times 65 \times 3\text{‰}) :2 = \text{€ } 154$$

$$\text{codice tributo 3925} = (1.500 \times 1,05 \times 65 \times 7,6\text{‰}):2 = \text{€ } 389$$

LA DICHIARAZIONE

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo 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 modificazione dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta;

Non è dovuta la dichiarazione nel caso di compilazione del modello unico informatico (M.U.I.);

La dichiarazione deve essere presentata al Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili oggetto della dichiarazione; se gli immobili sono ubicati in più comuni, devono essere presentate tante dichiarazioni quanti sono i diversi comuni di ubicazione.

La dichiarazione deve essere presentata al Comune, ufficio IMU, alternativamente tramite:

- Per via telematica, direttamente dal dichiarante;
- Per via telematica, tramite un intermediario abilitato ai sensi dell'art. 3, comma 3, d.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni;
- invio con posta certificata all'indirizzo PEC del Comune;
- consegna diretta all'ufficio IMU del Comune, che rilascerà apposita ricevuta;
- posta, in busta chiusa, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, riportando sulla busta la dicitura Dichiarazione IMU anno..... ;

SANZIONI

Chi omette o ritarda il versamento dell'imposta è soggetto alla sanzione amministrativa pari al **30 %** di ogni importo non versato.

Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa **dal 100 al 200 %** del tributo dovuto con un **minimo di € 50**.

Se la dichiarazione o denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa **dal 50 al 100 %** della maggiore imposta dovuta con un **minimo di € 50**.

Si applica la sanzione amministrativa **da € 100 a € 500** per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

Il Comune ha la facoltà di applicare la sanzione **da € 50 a € 200** per le risposte a questionari fornite oltre il termine di 60 giorni dalla notifica del questionario

Sulle somme dovute per imposta si applicano, per l'anno 2025 gli interessi moratori

nella misura del **2,00%** annuale (tasso legale).

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Nel caso di tardivo o omesso versamento dell'imposta alle scadenze stabilite o nel caso di infedele o omessa denuncia o dichiarazione IMU, è possibile regolarizzare la propria posizione mediante il RAVVEDIMENTO OPEROSO. Si tratta di una procedura che consente di sanare entro un determinato periodo di tempo, con interessi legali, e con una sanzione ridotta le violazioni di cui sopra. **Tale facoltà è consentita a condizione che la violazione non sia già stata constatata oppure non siano iniziati, verifiche o altre attività di accertamento.**

Il versamento, comprensivo dell'imposta dovuta, sanzioni e interessi, deve avvenire utilizzando il modello F24. Le sanzioni e gli interessi dovranno essere versati unitamente all'imposta utilizzando il relativo codice tributo.

Al tutto vanno sommati gli interessi legali (2,00% dal 01/01/2025).

	Omesso, insufficiente o tardivo versamento	Omessa dichiarazione	Infedele dichiarazione
TERMINE "BREVISSIMO"	0,083% del tributo non versato o tardivamente versato per ogni giorno di ritardo fino al 14° giorno successivo alla scadenza di legge	3,33% del tributo non versato entro 30 giorni dal termine per la presentazione della dichiarazione con un minimo di € 1,67 pari ad 1/10 del minimo di Euro 50,00 anche nel caso di versamento esatto	5,55% entro 90 giorni dal termine per la presentazione della dichiarazione con un minimo di € 5,55 pari ad 1/9 di € 5,00 anche nel caso di versamento esatto
	1,25% del tributo non versato o tardivamente versato dal 15° al 30° giorno successivo alla scadenza di legge		

TERMINE "BREVE"	<p style="text-align: center;">1,38%</p> <p>del tributo non versato o tardivamente versato dal 31° al 90° giorno successivo alla scadenza di legge</p>	<p style="text-align: center;">10%</p> <p>dal 31 esimo ed entro 90 giorni dal termine previsto per la presentazione della dichiarazione</p> <p>con un minimo di € 5,00 pari ad 1/10 di Euro 50 anche nel caso di versamento esatto</p>	<p style="text-align: center;">6,25%</p> <p>entro il termine della presentazione della dichiarazione dell'anno in cui è stata commessa la violazione</p> <p>con un minimo di € 6,25 pari ad 1/8 di € 5,00 anche nel caso di versamento esatto</p>
TERMINE "INTERMEDIO"	<p style="text-align: center;">3,125%</p> <p>del tributo non versato o tardivamente versato oltre i 90 giorni ed entro un anno successivo alla scadenza di legge</p>		<p style="text-align: center;">7,14%</p> <p>entro il termine di presentazione della dichiarazione dell'anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione</p> <p>con un minimo di € 7,14 pari ad 1/7 di € 5,00 anche nel caso di versamento esatto</p>
TERMINE "LUNGO"	<p style="text-align: center;">3,57%</p> <p>del tributo non versato o tardivamente versato oltre l'anno ed entro due anni successivi alla scadenza di legge</p>		<p style="text-align: center;">8,33%</p> <p>oltre il termine di presentazione della dichiarazione dell'anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione</p> <p>con un minimo di € 8,33 pari ad 1/6 di € 5,00 anche nel caso di versamento esatto</p>
TERMINE "LUNGHISSIMO"	<p style="text-align: center;">5,00%</p> <p>del tributo non versato o tardivamente oltre il termine di due anni dalla scadenza di legge</p>		