COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO

PROVINCIA DI SAVONA

Imposta Municipale Propria (I.M.U. - Anno 2026)

Indicazioni valide per il versamento a saldo del 16 dicembre 2026

La Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" ha disposto con l'art. 1 comma 738 – che "A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai successivi commi da 739 a 783".

1. PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA E SOGGETTI PASSIVI (comma 740 e 743)

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli stessi. È soggetto passivo il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

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 al 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 esenzioni o agevolazioni.

2. DEFINIZIONI (comma 741)

Ai fini dell'applicazione dell'imposta valgono le seguenti definizioni:

a) **per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) ***per abitazione principale*** *si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare****, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente (Sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022)***. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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;

c) **sono altresì considerate abitazioni principali:**

1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

4) 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;

5) 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;

d) **per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni 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 nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

e) **per terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

3. VALORE DELL'IMMOBILE – BASE IMPONIBILE (commi 745 -746 -747)

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili imponibili.

Per i **fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Classificazione	*Coefficiente*
Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10	*160*
Categoria catastale A/10	*80*
Gruppo catastale B	*140*
Categoria catastale C/1	*55*
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	*160*
Categoria catastali C/3, C/4 e C/5	*140*
Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5	*65*
Categoria catastale D/5	*80*

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta di attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7, del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Per le **aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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 rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
In caso di **utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380**, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
Per i **terreni agricoli**, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.
Per i **fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni**, di cui all'art. 13, comma 14ter**, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale ovvero di accatastamento d'ufficio, l'imposta è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto con la rivalutazione e l'applicazione dei coefficienti di cui al precedente comma 2. A seguito della proposizione della rendita catastale ovvero della attribuzione d'ufficio, il Comune effettua il conguaglio.
*(**14-ter. I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701*).

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità 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, attestando lo stato di inagibilità o di inabitabilità ovvero o una perizia asseverata, a firma di un tecnico abilitato, comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso al quale sono destinati in quanto caratterizzati da un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Si considerano tali gli immobili che necessitano interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ed ai successivi sensi del vigente regolamento edilizio comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti o fatiscenti. A solo titolo esemplificativo si può segnalare la seguente casistica: strutture orizzontali (solai e tutto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone con rischio di crollo; strutture verticali (muri perimetrali e/o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone con rischi di crollo parziale e/o totale; edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone; edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano stati destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato. La riduzione dell'imposta opera con riferimento all'annualità d'imposta per la quale è stata presentata la domanda al Settore Urbanistica volta ad ottenere la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, ovvero la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ovvero la perizia asseverata. Il Settore Urbanistica comunica all'Ufficio Tributi i casi accertati di inagibilità o inabitabilità ovvero trasmette copia delle dichiarazioni sostitutive o delle perizie asseverate;

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; 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. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

4. ABITAZIONE PRINCIPALE, ASSIMILAZIONI E DETRAZIONE (commi 748– 749)

L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e le detrazioni previste dal Comune. P**er abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare**, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente (Sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022)**.

L'imposta municipale propria non si applica altresì agli immobili assimilati all'abitazione principale, come definiti al precedente punto 2.

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 rapportati 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.

5. RIDUZIONI PER ABITAZIONI A CANONE CONCORDATO (comma 760)

Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.

6. IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D RISERVA DI GETTITO A FAVORE DELLO STATO (comma 744)

È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.

7. FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA (comma 751)

A decorrere dal primo gennaio 2022 sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

8. ESENZIONI (commi 758 – 759)

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli 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.

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

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

9. RESIDENTI ALL'ESTERO di cui all'articolo 1 - comma 48 - della Legge 30 dicembre 2020, n. 178 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023.", pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 322 del 30/12/2020 ed entrato in vigore dal 01/01/2021.
Per 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, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà.
Per poter avere diritto a tale agevolazione **i soggetti aventi diritto devono presentare apposita dichiarazione IMU**, così come indicato nelle istruzioni ministeriali (approvate con D.M. 30/10/2012), **entro il 30 giugno 2027**.
Diversamente l'imposta è dovuta per intero.
Per i contribuenti all'estero impossibilitati ad effettuare il versamento tramite modello F24 è possibile il pagamento **mediante bonifico bancario internazionale intestato a Comune di Borghetto S. Spirito – Servizio di Tesoreria Comunale – POSTE ITALIANE S.p.A. - ufficio di Borghetto Santo Spirito – via Trilussa, codice IBAN IT05 W076 0103 2000 0105 2283 510 SWIFT - BIC BPPIITRRXXX.**

10. DICHIARAZIONE (comma 768bis)
I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione, esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città e autonomie locali, 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 e costituisce l'unica modalità per l'assolvimento dell'adempimento dichiarativo. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme. 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. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e della TASI, in quanto compatibili.
https://www.finanze.gov.it/it/fiscalita/fiscalita-regionale-e-locale/Imposta-municipale-propria-IMU/Dichiarazione-telematica-IMU/

Per gli enti di cui al comma 759, lettera g), si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200 e la dichiarazione deve essere presentata ogni anno
https://www.finanze.gov.it/it/fiscalita/fiscalita-regionale-e-locale/Imposta-municipale-propria-IMU/Dichiarazione-telematica-IMU/enti-non-commerciali-enc/modello-di-dichiarazione-e-istruzioni/dichiarazione-imu-impi-e-dichiarazione-imu-enc-anno-2024/index.html

11. ALIQUOTE E DETRAZIONI (commi 748 -754)
Si riportano di seguito le **aliquote e detrazioni** approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 23 dicembre 2024, di cui al prospetto n. 2484-2025 pubblicato sul sito del MEF- Dipartimento delle Finanze – in data 14 febbraio 2025, **valevoli per l'anno 2026 in forza della regola dell'ultrattività delle delibere tributarie e come da comunicato del MEF del 10 novembre 2025**:

TIPOLOGIA IMMOBILE	Aliquota
per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze. (***per abitazione principale*** *si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare****, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente (Sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022)***. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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; **Sono altresì considerate abitazioni principali**: 1. **le unità immobiliari** appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; 2. **le unità immobiliari** appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica; 3. **i fabbricati di civile abitazione** destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale; 4. **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; 5. **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.	**5,00‰ (cinque per mille)**
per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.	**1,00‰ (uno per mille)**
per tutti gli altri immobili non compresi nelle precedenti casistiche ed assoggettati all'Imposta, senza alcuna distinzione (tutti i fabbricati compresi quelli ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, le aree fabbricabili, i terreni etc.)	**10,60‰* (dieci virgola sei per mille)**

* ripartizione Stato/Comune *per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D quota stato aliquota 7,60‰ - quota comune* aliquota 3,00‰

12. VERSAMENTI, TERMINI DI SCADENZA E MODALITA' DI PAGAMENTO (commi 761 -762)

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine 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. 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

I soggetti passivi effettuano il **versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente

provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Gli **enti non commerciali (comma 763)** effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti dell'imposta tributo con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al primo gennaio 2020.
Per i **beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale**, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
Per le **parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile**, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, 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.
Per gli **immobili compresi nel fallimento** o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Il versamento non è dovuto qualora l'importo ANNUO da versare sia inferiore ad euro 12,00.
Il versamento dell'imposta, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate **(modello F24)** nonché, a decorrere dal 1º dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale. Il versamento deve essere effettuato indicando il **codice comune A999 (Borghetto Santo Spirito)** ed utilizzando i seguenti codici tributo fissati dalla risoluzione 35/E:

- **3914** («Imu - imposta municipale propria per i terreni - Comune»);
- **3916** («Imu – imposta municipale propria per le aree fabbricabili - Comune»);
- **3918** («Imu - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - Comune»);

13. MODALITÀ DI ACCESSO AI SERVIZI TRIBUTARI
I servizi tributari relativi all'Imposta municipale propria (IMU), che prevedono il ricevimento del pubblico, sono svolti nei seguenti modi:

- **per via telematica,** per informazioni ed inoltro delle pratiche IMU (dichiarazioni, istanze di rimborso, ecc.), utilizzando l'apposita modulistica reperibile sul sito e corredata della relativa documentazione, ai seguenti indirizzi di posta elettronica:
  - **email: tributi@comune.borghettosantospirito.sv.it (per ricevere informazioni)**
  - **email: comune@comune.borghettosantospirito.sv.it (per inviare documentazione)**
  - **PEC: comuneborghettoss@postecert.it (per inviare documentazione)**
- **telefonicamente,** chiamando il numero +39 0182 – 970000 **con orari di sportello telefonico dal lunedì al venerdì h 9-12,30**
- **su appuntamento, nelle sole giornate di mercoledì e venerdì con orario dalle ore 9,30 alle ore 12,30, da fissarsi anticipatamente a mezzo telefono.**

Borghetto S. Spirito, novembre 2026

ooOOOoo