

ACCONTO I.M.U. ANNO 2025

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TRIBUTI

Vista la Legge n. 160 del 27.12.2019, che ha abolito la Tasi, facendola confluire nella “Nuova IMU”;

Vista la Legge n. 207 del 30 dicembre 2024, Legge di Bilancio 2025;

Vista la Delibera di C.C. n. 77 del 30.12.2024, con la quale sono state approvate le Aliquote IMU 2025;

Vista la Delibera di C.C. n. 25 del 27.08.2020, con la quale è stato approvato il Regolamento Comunale IMU;

RENDE NOTO

Che l’acconto dell’IMU per l’anno 2025 dovrà essere effettuato entro il **16 Giugno 2025**, secondo le aliquote riportate nel seguente prospetto:

TIPOLOGIA	ALIQUOTA	DETRAZIONE
Abitazione principale categorie A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze categorie C/2, C/6, C/7 (una per ciascuna categoria)	6,00%	€ 200,00
Abitazioni e pertinenze concesse in comodato (Comma 747 L.n.160/2019)	9,60%	
Altri fabbricati	10,60%	
Aree edificabili	10,60%	
Fabbricati classificati nel gruppo D (ad eccezione della categoria D/10)	10,60%	
Fabbricati rurali strumentali	1%	

I codici tributo da utilizzare sono esclusivamente i seguenti:

3912	Abitazione principale e relative pertinenze
3913	Fabbricati rurali ad uso strumentale
3916	Aree fabbricabili
3918	Altri fabbricati
3925	Quota STATO Fabbriacati D
3930	Quota COMUNE Fabbriacati D

AGEVOLAZIONI 2025

L'art. 1, comma 751 della Legge n. 160/2019, ha previsto l'esenzione IMU per i "beni merce", immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finchè permanga tale destinazione e non siano locati.

L'art. 1 comma 759 della Legge n.197/2022, ha inserito all'art. 1 comma 759 della Legge n. 160/2019, la lettera g bis, stabilendo che sono considerati esenti IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui all'art. 614, comma 2 (reato di violazione di domicilio), art. 633 (invasione di terreni o edifici) o e per la cui occupazione sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Ai fini dell'esenzione il soggetto passivo comunica al Comune il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione dovrà essere trasmessa allorchè cessi il diritto all'esenzione.

Viene anche mantenuta l'esenzione totale o parziale per gli immobili posseduti da enti non commerciali, a particolari condizioni, e l'esenzione per i terreni agricoli.

Con la Sentenza della Corte Costituzionale, n. 209/2022, si è confermata la doppia esenzione IMU per i coniugi con residenze e abitazioni differenti. La Corte Costituzionale ha ritenuto che tutte le tipologie di coppie (sposate, unioni civili e conviventi) possano risiedere in abitazioni diverse per particolari esigenze come quelle lavorative. Entrambi i soggetti devono però avere, ciascuno per il proprio immobile, residenza anagrafica e dimora abituale.

I titolari delle agevolazioni dovranno quindi, su richiesta del Comune, dimostrare la dimora abituale. Alcuni elementi utili potranno essere le fatture di acqua, luce e gas.

Ai sensi dell'art. 16 del Regolamento IMU, per beneficiare dell'esenzione, per l'anno 2025, è necessario presentare apposita Dichiarazione IMU, entro il 30.06.2026, indicando i riferimenti catastali per i quali si è usufruito dell'esenzione e il periodo di esenzione.

Con Decreto Ministeriale del 24.04.2024, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 112 del 15.05.2024, il MEF ha approvato il nuovo Modello di Dichiarazione IMU e IMU-ENC.

Inoltre, sono mantenute, alle stesse condizioni, anche per l'IMU 2025, le seguenti **riduzioni**:

- riduzione al 50% dell'IMU per i residenti all'estero per una sola unita' immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprieta' 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, come precisato nella Risoluzione del Mef. n.6/2015.
- riduzione del 50% per la casa concessa in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado, genitori-figli.

Si può beneficiare della suddetta riduzione a condizione che:

- il comodante possiede una sola unità abitativa in Italia, oltre alla propria abitazione principale e queste non devono essere classificate in categoria A/1, A/8 e A/9;
- il comodante risiede anagraficamente e dimori nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodatario risiede anagraficamente con tutto il suo nucleo familiare nell'unità immobiliare ricevuta in comodato;
- il contratto sia registrato all'Agenzia delle Entrate;
- il beneficio di cui sopra si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

- riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili inagibili e inabitabili e per gli immobili storici;
- riduzione del 25% per gli immobili locati a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/98

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con il Modello F24. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore. Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore a € 12,00.

I soggetti non residenti sul territorio nazionale potranno eseguire dall'estero il versamento dell'imposta mediante bonifico bancario. Per la parte di competenza del Comune le coordinate bancarie sono le seguenti:
Cassa di Risparmio di Orvieto, sede centrale, appartenente al gruppo Banca Popolare di Bari Conto corrente 2100 103

Cod. Iban IT48W0622025710000002100103

Cod. Swift BPBAITR1

Per gli **immobili in categoria D**, il cui gettito ad aliquota standard (7,6 per mille) è di competenza dello Stato, i contribuenti dovranno versare la somma a favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAIRRENT), utilizzando il codice Iban IT02G0100003245348006108000.

Il Decreto Fiscale n.124/2019, convertito in Legge n.157/2019, per chi paga in ritardo ha previsto la possibilità di beneficiare dello sconto delle sanzioni mediante la procedura del ravvedimento operoso lunghissimo.

Tale regolarizzazione può essere effettuata sempreché la violazione non sia già stata constatata, e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza. Sul sito del Comune è stato predisposto un calcolatore al seguente indirizzo:

[https://www.riscotel.it/calculoimu/?comune=G148](https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=G148)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
UFFICIO TRIBUTI
(Dott.ssa Mirella Puri)