



# COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA

## UFFICIO TRIBUTI

### IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) – 2025

#### Scadenza versamento acconto 16/06/2025)

#### AVVISO

Il **16 giugno 2025** scade il termine per il versamento dell'acconto dell'Imposta Municipale Propria relativa all'anno 2025

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

L'**acconto per l'anno 2025**, per tutte le fattispecie non escluse e/o esenti, è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e le detrazioni approvate dal Comune per il 2024 e di seguito riportate:

Fattispecie	Aliquote
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	0,6%
Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti	1,00%
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D01-D05-D07	1,06%
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D diversi da D01-D05-D07	1,00%
Terreni agricoli (se ricadenti nei fogli soggetti)	0,76%
Aree fabbricabili	1,00%
Altri immobili	1,00 %
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita non locati	0,25%
Detrazione per abitazione principale (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	€. 200,00

Resta ferma la facoltà del contribuente di provvedere, **entro il 16 giugno 2025**, al versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso, sulla base delle aliquote e delle detrazioni di cui al prospetto approvato con Delibera C.C. n. 02 del 28/02/2025 <sup>1</sup>. Il mancato, parziale e/o tardivo versamento sarà sanzionato ai sensi di legge.

#### **CHI DEVE PAGARE**

Sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce 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 allo stesso

<sup>1</sup> Si veda il prospetto, parte integrante e sostanziale della deliberazione di Consiglio comunale n.02 del 28/02/2025, dal quale risultano le aliquote e le detrazioni vigenti per l'anno 2025.

N.B. Si evidenzia, richiamandosi il Decreto MEF 7 luglio 2023, da un lato che l'art. 3, comma 1, dispone che "... la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 ..."; e dall'altro che il successivo comma 5 prevede che "... Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il Prospetto, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 3 ...",

immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni.

In caso di più immobili posseduti nello stesso Comune deve essere effettuato un unico versamento. Se gli immobili, invece, si trovano in Comuni diversi, devono essere effettuati versamenti distinti per ciascun Comune.

### **DICHIARAZIONE IMU**

Il MEF ministero delle finanze ha pubblicato sul proprio sito il **Decreto datato 24 aprile** con i **nuovi modelli dichiarativi per IMU 2024** (sostitutivo del precedente datato 2022). **La dichiarazione IMU, cartacea o telematica, deve essere presentata** (a norma dell'articolo 1, comma 769, della legge n. 160 del 2019), **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 modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

### **MODIFICA RIDUZIONE IMU ESTERO**

La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia è pari al 50%.

### **IMMOBILI CATEGORIA D/3**

Non è più presente l'esenzione per gli immobili categoria D/3 destinati a cinema, teatro, etc..

### **IMMOBILI ESENTI**

Come previsto dalla legge di bilancio 2020 sono assimilati ad abitazione principale e quindi esenti:

- le unità immobiliari delle cooperative a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- unità immobiliari delle cooperative a proprietà indivisa destinate a studenti universitari assegnatari, anche in assenza della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli;
- un solo immobile non locato, posseduto dai soggetti appartenenti alle Forze armate, alle Forze di polizia, al personale dei Vigili del fuoco nonché a quello appartenente alla carriera prefettizia
- A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'Imu i cd bene merce, ovvero ai sensi dell'art. 1, comma 751, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "... i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa produttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ...". Resta dovuta la dichiarazione IMU ai sensi dell'art. 1, comma 769, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160

### **IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE**

Ai sensi dell'art. 1, comma 759 lett. g-bis), della legge 27 dicembre 2019<sup>2</sup>, sono esenti, a decorrere dal 1° gennaio 2023, "... gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ...".

### **AGEVOLAZIONI**

Tra le altre agevolazioni prevista per l'Imu 2025, anche la riduzione del 50% per la casa concessa in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (se sussistono le condizioni previste dalla Legge) e la riduzione del 50% della base imponibile degli immobili inagibili ed inabitabili.

### **IMMOBILI IN USO GRATUITO 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.

Dall'esame di un ricorso di una contribuente di Roma, la Corte ha elaborato il seguente principio di diritto:

"In tema di ICI (ora IMU), con riguardo all'eventuale previsione di un regolamento comunale che assimili ad abitazione principale i «fabbricati concessi in uso gratuito a parenti e affini entro il secondo grado che li utilizzino come abitazione principale», la fattispecie normativa è riferita alla sola ipotesi in cui il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento conceda in comodato l'immobile ad un parente o affine entro il secondo grado, che non possa vantare su di esso alcun diritto reale o personale di godimento, per destinarlo ad abitazione principale per sé e per la propria famiglia. Ne discende che non può rientrarvi la diversa ipotesi di concessione in comodato tra comproprietari del medesimo immobile".

### **IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO**

---

Trattamento agevolato per l'Imu 2024 anche per gli immobili locati a canone concordato per cui è prevista una riduzione del 25% di quanto dovuto.

### **IMMOBILI PROPRIETA' DI ENTI NO-PROFIT**

Esenzione totale o parziale dall'Imu 2024 per gli immobili degli enti no-profit, in presenza dei requisiti richiesti dalla legge.

### **CALCOLO IMU 2025**

#### **Fabbricati:**

Per quanto riguarda il calcolo Imu 2025, si dovranno seguire le seguenti regole: si parte dalla rendita catastale, si rivaluta del 5%, si moltiplica per il coefficiente di ogni immobile per cui si effettuano i versamenti (vedi tabella); si moltiplica il risultato così ottenuto per le aliquote deliberate da ogni singolo Comune.

<b>Gruppo/categoria catastale</b>	<b>Moltiplicatore</b>
A (tranne A/10)	160
A/10	80
B	140
C/1	55
C/2, C/6 e C/7	160
C/3, C/4 e C/5	140
D (tranne D/5)	65
D/5	80

#### **Aree Fabbricabili**

Per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, tenendo conto dei seguenti elementi:

- zona territoriale di ubicazione;
- indice di edificabilità;
- destinazione d'uso consentita;
- oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
- prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

#### **Terreni agricoli**

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, la base imponibile è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135.

### **COME PAGARE**

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali utilizzando i seguenti codici:

**Codice ente:** A436

**Codici Tributo:**

3912: Abitazione principale (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze

3913: Fabbricati rurali ad uso strumentale

3914: Terreni

3916: Aree fabbricabili

3918: Altri fabbricati (escluse categorie catastali D)

3925: Immobili categoria D – Quota Stato (aliquota fino al 7,6 per mille)

3930: Immobili categoria D – Quota Comune (aliquota eccedente il 7,6 per mille)

**INFORMAZIONI**

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi del Comune:

- telefonicamente al seguente numero: 0143/600411
- via mail al seguente indirizzo: [protocollo@comune.arquatascriviascivita.it](mailto:protocollo@comune.arquatascriviascivita.it)
- recandosi presso lo sportello aperto al pubblico nei seguenti orari: mercoledì 10-12; giovedì 10-12 e 15,00-17,30 – 2° e 4° sabato del mese 9-11,30

Il Funzionario Responsabile Imu

Il Responsabile del Servizio finanze  
Giusta dott.ssa Anna

