

I.M.U. ACCONTO 2025 - SCADENZA 16/06/2025

L'art. 1, comma 738 della legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160 la quale stabilisce che:

- a) **L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale (ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9) e delle pertinenze della stessa** classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/06/2008, adibiti ad abitazione principale;
 - 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;
 - 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'art. 28 comma 1 del D. Lgs. 19/05/2000 n. 139, **dal personale appartenente alla carriera prefettizia**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- b) Si considera abitazione principale, assimilata alla stessa da Regolamento Comunale, l'abitazione 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare

ESENZIONE

- I terreni agricoli sono esenti in base a quanto previsto dall'art. 1 comma 13 della legge n. 208/2015.
- I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fin tanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti a norma del comma 751 art. 1 Legge 160/2019.

ABBATTIMENTO 50% DELLA BASE IMPONIBILE

E' previsto l'abbattimento al 50% della base imponibile:

- 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. In caso di morte del comodatario il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni in oggetto il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti presentando apposita autocertificazione o copia contratto di comodato entro la data di presentazione della dichiarazione IMU.
- 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;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

IMU ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2025

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6 %
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	Sì
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1 %
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06 %
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1,06 %
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06 %
detrazione per abitazione principale	€ 200,00

Con la delibera G.M. n. 81 del 12/12/2024 è stato disposto di confermare per l'anno 2025, ai fini dell'applicazione dell'IMU, i valori delle aree fabbricabili come di seguito riportati:

Zona	Descrizione zona	Valore €/mq
"A"	Centro Storico	34,61
"B"	Residenziale di Completamento	16,92
"C"	Residenziale di Espansione urbanizzate	41,53
"C"	Residenziale di Espansione non urbanizzate	9,70
"D"	Produttive urbanizzate	16,92
"D"	Produttive non urbanizzate	4,31
"F"	Verde attrezzature private	2,16

MODALITA' DI PAGAMENTO

La rata di acconto IMU 2025 dovrà essere pari al 50% dell'imposta dovuta sulla base delle aliquote IMU stabilite per l'anno 2024. Il conguaglio dovrà essere versato con la rata a saldo, con scadenza 16/12/2025, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2025.

L'imposta deve essere corrisposta mediante modello di versamento F24. Il modello F24 può essere compilato autonomamente accedendo allo sportello web IUC presente sia sul sito istituzionale del comune sia sul sito del CIS srl. In caso di utilizzo del modello F24 va compilata la sezione "IMU ed altri tributi locali" con l'indicazione del **Codice Ente Comune di Staffolo "1932"** ed i rispettivi codici tributo.

L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad € 10,00 annui. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione IMU relativa al 2025 e le eventuali autocertificazioni per l'applicazione di agevolazioni o esenzioni devono essere presentate all'Ufficio Tributi del Comune entro il 30/06/2026.

Per quanto non riportato nella presente nota informativa si rimanda:

- al sito istituzionale del comune www.comune.staffolo.an.it
- allo sportello web del contribuente www.cis-info.it in cui è anche possibile calcolare l'imposta e predisporre il modello di pagamento

ORARIO UFFICI CIS SRL – Via della Fornace 25 – Moie di MAIOLATI SPONTINI

I cittadini che avessero necessità di informazioni o chiarimenti sull'IMU sono invitati a mettersi in contatto con il Servizio Entrate di CIS srl utilizzando i seguenti canali:

Posta elettronica: servizioentrate@cis-info.it **Telefono:** 0731-778720

nei seguenti orari: lunedì - martedì – mercoledì – giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e martedì dalle ore 15,00 alle ore 17,30

L'accesso dei contribuenti allo sportello del Servizio Entrate potrà avvenire anche su appuntamento telefonando al n. 0731 778720.

Al di fuori degli orari sopra indicati gli uffici sono chiusi al pubblico.