



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

Scadenza versamento in acconto (16/06/2025)

AVVISO

Il **16 giugno 2025** scade il termine per il versamento dell'acconto dell'IMU.

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 2025 giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 28.02.2025 e di seguito riportate. 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 approvate dal Consiglio comunale. Il mancato, parziale e/o tardivo versamento sarà sanzionato ai sensi di legge.

Aliquote e detrazioni d'imposta

Tipologia imponibile	Aliquota
Abitazioni principali e relative pertinenze	ZERO
Abitazioni principali A1-A8 –A9 e relative pertinenze (fattispecie attualmente non presenti nel territorio)	5 PER MILLE
detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	€ 200,00
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	ZERO
Immobili posseduti da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile non risulti locato.	ZERO
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D	10,6 PER MILLE
Aree edificabili	10,6 PER MILLE
Altri Immobili	10,6 PER MILLE
Immobili cat. D/10	1,00 PER MILLE
Fabbricati rurali strumentali	1,00 PER MILLE
Terreni agricoli	ESENTI PER LEGGE



Città di Monte Sant'Angelo
Patrimonio Mondiale dell'UNESCO

SOGGETTI PASSIVI

È soggetto passivo il possessore di immobili, intendendosi per tale, il proprietario ovvero il titolare di 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 altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, 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 ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

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

Per il calcolo dei mesi dell'anno (nei quali si è protratto il possesso) si computa per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni dei quali è composto il mese stesso. Il giorno del trasferimento dell'immobile è sempre computato a carico del soggetto acquirente e l'imposta dovuta per il mese del trasferimento è sempre a carico dell'acquirente nel caso in cui i giorni di possesso dovessero risultare uguali a quelli del cedente.

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.

ABITAZIONE PRINCIPALE

(sentenza della Corte costituzionale del 12.09.2022 depositata il 13.10.2022, n. 209).

Con la sentenza n. 209 del 12/09/2022 depositata il 13/10/2022, la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di una parte delle disposizioni che disciplinano, dall'anno 2012, la fattispecie dell'abitazione principale IMU ai fini dell'esenzione dal tributo.

In base a quanto disposto dall'art. 136 della Costituzione e dell'art.30 della Legge 87/1953, a decorrere dal 20/10/2022, giorno successivo a quello di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della citata sentenza, ai fini del riconoscimento dell'esenzione prevista in materia della "vecchia" IMU (regolata dall'art.13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con legge 22 dicembre 2011, n. 214) e della "nuova" IMU (disciplinata dall'art.1, commi 738 e seguenti, della legge 27 dicembre 2019, n. 160) rileva la dimora abituale e la contestuale residenza anagrafica unicamente del soggetto passivo IMU e non più la dimora abituale e la residenza anagrafica del suo nucleo familiare.

Ai fini dell'esenzione, si precisa che l'abitudine della dimora in un determinato luogo si *"caratterizza per la permanenza in tale luogo per un periodo prolungato apprezzabile, anche se non necessariamente prevalente sotto un profilo quantitativo (cd. Elemento oggettivo), e dall'intenzione di abitarvi stabilmente, rivelata dalle consuetudini di vita e dallo svolgimento delle"*



Città di Monte Sant'Angelo

Patrimonio Mondiale dell'UNESCO

normali relazioni sociali, familiari, affettive (cd. elemento soggettivo). Tale stabile permanenza sussiste anche quando una persona lavori o svolga altra attività fuori del comune di residenza, purché torni presso la propria abitazione abitualmente, in modo sistematico, una volta assolti i propri impegni (lavorativi o di studi) e sempre che mantenga ivi il centro delle proprie relazioni familiari e sociali.... “(Cassazione civile, sez. I, 15/02/2021, n. 3841).

Inoltre il controllo della abitualità della dimora è costituito dal riscontro dell'esistenza dei contratti, dagli allacciamenti e consumi relativi alla fornitura di energia elettrica, gas o acqua, nonché dal riscontro di eventuali posizioni fiscali ai fini della tassa rifiuti (es, riduzioni uso saltuario).

Informazioni

La società Publiservizi srl, concessionaria dell'IMU è a disposizione per tutti gli eventuali ulteriori chiarimenti nei normali orari di apertura al pubblico:

- tutte le mattine da Lunedì al Sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00
- telefono 0823 319404 0884 565390
- e_mail: publiservizi@pec.it

Come pagare

Il versamento dell'imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (**F631**):

- mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali;
- Pago PA

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEL MOD. F24

Nella Sezione CONTRIBUENTE :

- Indicare i propri dati anagrafici
- Nella sezione IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI:
- Codice Ente Codice Catastale del Comune: F631
- Ravv: Barrare in caso di ravvedimento operoso(*)
- Imm. Variati: Barrare se sono intervenute variazioni per uno o più immobili
- Acc.: Barrare se il pagamento si riferisce all'acconto
- Saldo: Barrare se il pagamento si riferisce al saldo
- Numero immobili: Indicare il numero di immobili riferiti al pagamento effettuato

Cod. Tributo:

- 3912 Abitazione principale e relative pertinenze (**ESENTE**)
- 3916 Aree fabbricabili
- 3918 Altri fabbricati

- 3925 Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO” (aliquota **0,76%**)
- 3930 Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – COMUNE” (aliquota **0,3%**)
- 3939: fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (**ESENTI**)**

Rateazione : non compilare

Anno di riferimento: **2025**

Importi a debito versati : Indicare l'importo dovuto con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Importi a credito compensati : l'importo che eventualmente si utilizza in compensazione.

- TOTALE G : somma degli importi a debito della sez. IMU e altri tributi locali
- TOTALE H : somma degli importi a credito compensati
- SALDO (G-H) : indicare il saldo dovuto.

Deve essere compilato un modulo per ciascun contribuente proprietario . Pertanto nel caso di immobili intestati ad entrambi i coniugi dovranno essere compilati n. 2 modelli F24.

Il modulo deve essere firmato nell'apposita casella e può essere pagato, senza oneri aggiuntivi, presso qualsiasi Istituto Bancario o Ufficio Postale.

(*) *Il ravvedimento operoso consente di regolarizzare un pagamento effettuato in ritardo pagando spontanea mente con le sanzioni agevolate. E gli interessi maturati al tasso legale. La modulistica e le modalità di conteggio sono reperibili sul sito del Comune.*

(**) *L'esenzione per i «fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita» (c.d. “immobili – merce”), non può essere riconosciuta in caso di locazione (ancorché transitoria) dei medesimi nel corso dell'anno di riferimento, non essendone consentita la fruizione proporzionalmente commisurata al periodo infrannuale di godimento da parte del contribuente secondo la previsione dell'art. 9, comma 2, del d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23, in quanto il legislatore ha espressamente tipizzato le fattispecie di riduzione o esenzione usufruibili anche per un periodo di durata inferiore all'anno di riferimento, in relazione alla sussistenza per un tempo corrispondente di una predeterminata condizione di fatto o di diritto, né nell'ipotesi di acquisto per ristrutturazione e vendita». (Cassazione – Sez.Tributaria – Ordinanze 10392 -10394 del 21/4/2025)*

PER IL CALCOLO

Utilizzare il seguente link: <https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=F631>

Il responsabile del Settore Economico – Finanziario

Dott. Pasquale RINALDI