

## Ufficio Tributi

# INFORMATIVA IMU ANNO 2025

Con decorrenza 1° gennaio 2020 viene istituita la nuova IMU, disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della Legge 160/2019.

Il Comune di Santa Maria Maggiore, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 13 febbraio 2025, ha fissato per l'anno 2025 le aliquote e le detrazioni per la nuova IMU nel seguente modo:

- ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE: **5 per mille**, utilizzata solo per le case di pregio iscritte a catasto con le categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazione in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici).
- ALIQUOTA ALTRI FABBRICATI (COMPRESSE LE CATEGORIE C/01 E C/03) ED AREE EDIFICABILI: **10 per mille**
- ALIQUOTA PER LE CATEGORIE APPARTENTI AL GRUPPO CATASTALE D (ESCLUSI D10): **8,6 per mille**
- ALIQUOTA PER I FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI ALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA' (C.D. "BENI MERCE"): **ESENTI**
- FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE: **ESENTI**
- DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE: **€ 200,00**
- Importo minimo sotto il quale il versamento IMU non è dovuto: **€ 12,00**

### AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI:

- E' confermata la riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili (ad eccezione di quelli iscritti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) concessi in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) nel rispetto dei seguenti requisiti:
  - Il contratto di comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate;
  - Il comodatario (colui che riceve l'immobile in comodato) deve utilizzare l'immobile come abitazione principale (residenza anagrafica e dimora abituale);
  - Il comodante (colui che concede l'immobile in comodato) deve avere la residenza anagrafica e la dimora abituale nello stesso Comune della casa concessa in comodato;
  - Il comodante, oltre alla casa concessa in comodato, può possedere nel Comune di Santa Maria Maggiore solo un altro immobile ad uso abitativo, adibito a prima casa (escluse le categorie A/1, A/8 e A/9) comprensivo di pertinenza.

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

- La riduzione del 50% della base imponibile si applica anche agli **immobili di interesse storico e artistico**, nonché ai **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**, e di fatto non utilizzati, ma solo per il periodo dell'anno durante il quale si trovano in questo stato.
- Riduzione IMU per i pensionati residenti all'estero: la riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia **rimane confermata al 50%**.
- Fabbricati costruiti e destinati all'impresa costruttrice (C.D. "BENI MERCE"): i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita sono esenti dall'IMU, finché permanga tale destinazione e non siano locati.

### **CODICI TRIBUTI E SCADENZE VERSAMENTO:**

Il versamento dell'imposta deve essere eseguito a mezzo modello F24 disponibile presso le banche o gli uffici postali, utilizzando i codici tributo sotto riportati:

<b>Tipologia di immobile</b>	<b>Codice IMU quota Comune</b>	<b>Codice IMU quota Stato</b>
Abitazione principale e pertinenze	3912	====
Aree fabbricabili	3916	====
Altri fabbricati	3918	====
Immobili ad uso produttivo categoria cat. D	3930 (differenza d'imposta)	3925

**Il codice Comune da indicare è I249** – prestare massima attenzione alla corretta indicazione di tale codice, in quanto un'indicazione errata comporta il versamento dell'imposta a favore di un altro Comune.

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi.

#### Scadenze di versamento IMU 2025:

Acconto IMU - pari al 50% del dovuto: 16 giugno 2025

Saldo IMU - pari al restante 50%: 16 dicembre 2025

Pagamento in un'unica soluzione: 16 giugno 2025

Disponibile sul sito web del Comune: [www.comune.santamariamaggiore.vb.it](http://www.comune.santamariamaggiore.vb.it) il servizio di calcolo IMU on-line.