



Comune di San Giuseppe Vesuviano

Città Metropolitana di Napoli

C.A.P. 80047 – Codice Fiscale n. 84002990632 – P. I.V.A. 01549271219

**SERVIZIO N°1: RAGIONERIA, ENTRATE E TRATTAMENTO ECONOMICO
DEL PERSONALE**

Tel.: 0818285251, 0818285243, 0818285242

**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 IMU 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.

La prima rata per l'anno 2025 dovrà essere calcolata sulla base delle aliquote approvate dal Comune per il 2025, giusta deliberazione della Consiglio Comunale n° 19 del 29/10/2024 , e di seguito riportate:

ALIQUOTE:

10,60 ‰ aliquota ordinaria per altri immobili;

4,0 ‰ per abitazione principale (solo categ. A1 – A8 – A9) e pertinenze (nel limite di una pertinenza per ciascuna categoria catastale tra C/2 – C/6 – C/7);

€ 200,00 detrazione dell'imposta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 del soggetto passivo e relative pertinenze nei limiti di legge;

10,60 ‰ per aree fabbricabili e terreni agricoli.

E' riservata allo Stato una quota di imposta pari allo 0,76 per cento degli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D (escluso categoria D5). Tale quota è versata allo Stato dal contribuente contestualmente a quella comunale.

COME PAGARE:

I versamenti possono essere eseguiti utilizzando il mod. F24 con i codici sotto indicati:

CODICI TRIBUTO IMU	TIPOLOGIA	BENEFICIARIO	CODICE COMUNE H931
3912	IMU - Abitazione principale (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze	QUOTA COMUNE	IL CODICE COMUNE DA UTILIZZ ARE PER LA QUOTA COMUNE E' H931
3914	IMU - Terreni	QUOTA COMUNE	
3916	IMU - Aree fabbricabili	QUOTA COMUNE	
3918	IMU - Altri fabbricati	QUOTA COMUNE	
3925	IMU - Immobili di categoria D	QUOTA STATO	
3930	IMU - Immobili di categoria D	QUOTA COMUNE	

Ai sensi dei commi nn. 707 e 708 dell'art. 1 della L. n. 147/2013 l' IMU a decorrere dall'anno 2014 non si applica:

- all'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dalle vigenti disposizioni;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- a un unico 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica»;
- ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

Sono esenti dall'IMU i seguenti terreni agricoli:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Digs n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al successivo articolo 1, comma 3 del medesimo decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione (quindi ubicati anche in Comuni non montani). In applicazione del comma 705 dell'articolo 1 della legge n. 145/2018, tale esonero si estende ai terreni posseduti dai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti e che partecipano attivamente all'esercizio dell'impresa agricola;

Riduzioni :

-fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Digs n. 42/2004 riduzione del 50% della base imponibile;

-fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni riduzione del 50% della base imponibile;

-le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998, per i quali è prevista una riduzione del 25% sull' IMU calcolata applicando l'aliquota deliberata dal comune;

-unità immobiliari non di lusso concesse, con contratto registrato, in comodato gratuito a figli o genitori, che le utilizzano come abitazione principale, per le quali è prevista una riduzione della base imponibile del 50% (La norma prevede che il comodante, ovvero colui che concede l'unità immobiliare, per poter beneficiare dell'agevolazione, deve possedere una sola abitazione in Italia (è quindi ammesso il possesso di altri immobili non abitativi, ad esempio le pertinenze, i terreni, i negozi ecc.) e risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. E' altresì ammesso che il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possa possedere nello stesso comune

un altro immobile adibito a propria abitazione principale, purché non di lusso ovvero in categoria catastale A/1, A/8 e A/9. L'agevolazione, si estende con le medesime considerazioni valide per le abitazioni principali, alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate. L'agevolazione in questione si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo, in presenza di figli minori) ;

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.

Il Responsabile del Servizio Entrate e Tributi

Dott.ssa Olimpia Prisco