



COMUNE DI ALTINO

Provincia di Chieti

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

INFORMATIVA ACCONTO IMU 2025

Il 16 GIUGNO 2025 scade il termine per il versamento dell'acconto dell'IMU

L'acconto per l'anno 2025 per tutte le fattispecie non escluse e/o esenti, è pari alla metà di quanto versato nel 2024 a titolo di IMU sulla base delle aliquote e delle detrazioni vigenti nell'anno 2024 e confermate per l'anno 2025 con delibera del C.C. n.40 del 30.12.2024, che vengono di seguito riportate:

Tipologia	Aliquota
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	SI
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)	1,05%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	0,9%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,05%

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 sopra riportate

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 altresì 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 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.

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 protrato il possesso.

Per il calcolo dei mesi dell'anno (*nei quali si è protrato il possesso*) si computa per intero il mese durante il quale il possesso si è protrato 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.

Esenzioni

Per l'anno 2025:

- Non è dovuta l'IMU ai cd bene merce, ai sensi dell'art. 1, comma 751, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 che stabilisce: "... 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.

- Ai sensi dell'art. 1, comma 759 lett. g-bis), della legge 27 dicembre 2019, n.160 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 ...".

Riduzioni

- **Pensionati estero.** Ai sensi dell'art. 1, comma 48, della Legge 178/2020 è prevista la riduzione del 50% dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale.
- **Comodato gratuito.** Rimane invariata la riduzione del 50% per i comodati gratuiti a condizioni di legge. Si tratta di una norma molto restrittiva che limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi: si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili, gli immobili devono essere ubicati nello stesso comune e uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario, con la condizione che l'immobile (o i due immobili) sia presente nello stesso comune dove il proprietario ha la residenza e la dimora abituale. Il MEF ha pubblicato la Circolare N. 1/DF del 17 febbraio 2016, in cui chiarisce i requisiti, i dettagli e l'applicazione del Comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile.
- **Immobili locati a canone concordato.** Rimane invariata la riduzione al 75% dell'IMU per gli immobili locati a canone concordato. Ai sensi dell'art.1, comma 2, del D.M. 14.07.2004 "Per quei comuni per i quali non siano mai stati definiti Accordi ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998, [...] si fa riferimento all'Accordo vigente nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra regione."

Terreni agricoli

Il Comune di Altino rientra nell'elenco allegato alla circolare del Ministero delle Finanze n. 9/2013, pertanto **dall'anno 2016 i terreni agricoli sono esenti dall'IMU.**

Come pagare

Il versamento dell'imposta può essere effettuato, indicando il codice catastale del **Comune: A235**:

- mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali;
- mediante versamento su CCP n. 1008857615, intestato: PAGAMENTO IMU. (I bollettini postali sono disponibili gratuitamente presso tutti gli uffici postali).

Versamenti minimi

Non devono essere effettuati versamenti di importo minimo pari o inferiore ad € 5,00. Il predetto importo è riferito all'imposta dell'intero anno.

Codici tributo per il versamento

Tipologia di immobile	Codice tributo per il COMUNE	Codice tributo per lo STATO
Abitazione principale e relative pertinenze (A1, A8, A9)	3912	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
Aree Fabbricabili	3916	
Altri fabbricati (escluso Cat. D)	3918	
Immobili di categoria D (0,29% al Comune – 0,76% allo Stato)	3930	3925

INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere richieste all'UFFICIO TRIBUTI, sito in Via San Pietro, n.54/F – Tel. 0872/985121 (int. 6 o 5).

Per il calcolo dell'IMU dovuta e la stampa del relativo Modello F24 è possibile utilizzare l'applicazione "**CALCOLO IMU**" disponibile on line nella home page del sito istituzionale dell'Ente (www.comune.altino.ch.it) – Altri collegamenti.

Altino, 30 maggio 2025



IL RESPONSABILE
(Dr. Adelmo D'Alonzo)