

**(I M U) - ANNO 2025 -
SCADENZA PAGAMENTO 1^a RATA (ACCONTO)
- 16/06/2025 -**



AVVISO ALLA CITTADINANZA

Si ricorda che entro il **16 GIUGNO 2025** dovrà essere effettuato il versamento della prima rata (acconto) dell'IMU relativa al corrente anno 2025.

Sono tenuti al pagamento dell'imposta tutti i possessori di immobili situati sul territorio comunale, eccetto i terreni agricoli (esenti).

L'imposta è dovuta anche per le aree edificabili originate a seguito dell'adozione del Nuovo Piano Regolatore Comunale, (avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n° 30 del 31/10/2008), nonché per quelle determinate sugli immobili accatastrati con le categorie F3-F4. Si ricorda a tal proposito che, anche per il 2025, è confermata la percentuale di riduzione, pari al 50%, da applicare sul valore delle Aree Edificabili individuate a seguito dell'adozione del piano regolatore. Pertanto, prima di procedere alla determinazione dell'imposta, occorrerà ridurre del 50% il valore venale dell'area comunicato originariamente, e poi applicare l'aliquota del 7,6 x 1000.

Anche per il 2025, è confermata l'esenzione dal pagamento della IMU connessa con le abitazioni principali e le relative pertinenze (ad eccezione delle abitazioni principali comprese nelle ctg. catastali A/1, A/8 e A/9, invece soggette all'imposta).

L'IMU dovuta per le abitazioni principali ricomprese nelle ctg. catastali A/1, A/8 e A/9, e le relative pertinenze, dovrà essere determinata applicando l'aliquota del 6x1000 con una detrazione pari ad € 200,00.

Le pertinenze possono essere riconosciute tali solo per un massimo di una unità per ciascuna categoria catastale (pertanto un solo C/2, un solo C/6 ed un solo C/7).

È confermata anche per il 2025, la normativa riguardo le abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito da genitori a figli o viceversa (linea retta di 1° grado), prevedendo le seguenti condizioni applicative:

a) che gli immobili ad uso abitativo posseduti in Italia dal comodante siano massimo due: la propria abitazione principale e quella concessa in comodato d'uso, (il possesso, anche in percentuale, di un terzo immobile classificato come abitativo, preclude la concessione in comodato);

b) che entrambi gli immobili siano situati nel comune di residenza del comodante (Santi Cosma e Damiano);

c) che il comodatario utilizzi l'immobile come la propria abitazione principale;

d) che l'immobile non risulti classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

e) che il contratto sia registrato.

In tal caso la base imponibile ai fini del calcolo dovrà preventivamente essere ridotta del 50%, e poi applicare l'aliquota del 6 x 1000.

Resta confermata per il 2025 la riduzione del 50% dell'IMU dovuta per gli immobili siti in Italia posseduti da pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

La condizione per beneficiare della riduzione è che gli immobili non siano locati o ceduti in comodato, anche gratuito.

Per la determinazione della base imponibile dovrà essere presa a base di calcolo la rendita catastale vigente al 1° gennaio 2025.

Le aliquote da applicare sulle basi imponibili sopra citate sono le seguenti:

Tipologia	Aliquote IMU
Abitazione principale e pertinenze (ad eccezione degli immobili ricadenti nelle ctg A/1, A/8 e A/9)	esenti
Abitazione principale e pertinenze ricadenti nelle ctg A/1, A/8 e A/9 (con una detrazione di € 200,00)	6 x 1000
Abitazioni concesse in uso gratuito (vedere i dettagli sopra indicati)	6 x 1000
Immobili posseduti da cittadini residenti all'estero	10,6 x 1000
Ai residenti all'estero, pensionati nel paese di residenza, spetta una riduzione del 50% sull'imposta dovuta	
Immobili ricadenti nelle categorie D (ad eccezione degli immobili di ctg D/10)	10,6 x 1000
L'aliquota è così suddivisa: 7,6 x 1000 riservata allo stato; 3,00 x 1000 riservata al comune	
Fabbricati rurali ad uso strumentale (D/10)	1 x 1000
Aree edificabili individuate a seguito dell'adozione del PRG comunale	7,6 x 1000
Aree edificabili relative ad immobili in corso di costruzione (esempio immobili con ctg. F3 o F4)	9 x 1000
Fabbricati "Merce", costruiti e destinati alla vendita dall'impresa	1 x 1000
Tutti gli altri immobili	10,6 x 1000

Si informano tutti i contribuenti che sulla pagina iniziale del sito comunale (www.comune.santicosmaedamiano.it) è presente un'apposita sezione nella quale è possibile determinare l'IMU dovuta per l'anno 2025 e stampare il relativo modello F24 (entrare sul link contrassegnato con il logo "CALCOLO IMU ON LINE", poi su "Pagare Tributi IMU" e quindi "Calcolo IMU on line").

Si fa rilevare che la presente comunicazione contiene sole notizie di carattere generale, pertanto, per tutti gli ulteriori chiarimenti si consiglia di contattare l'Ufficio Tributi dell'Ente (Tel. 0771/607832-24-56).