

Imposta Municipale Unica - 2025



SCADENZE PAGAMENTO

ACCONTO ENTRO IL 16 GIUGNO 2025

SALDO ENTRO IL 16 DICEMBRE 2025

UNICA SOLUZIONE ENTRO 16 GIUGNO 2025

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La Legge di bilancio 2020 ha istituito con decorrenza dal 1° gennaio 2020 la "nuova" IMU riorganizzando la tassazione comunale sugli immobili. Con l'abrogazione della IUC, il legislatore ha riformulato la disciplina dell'IMU 2020 in un unico testo normativo (contenuto nell'art.1, commi da 738 a 783 della Legge 27.12.2019, n. 160).

CHI DEVE PAGARE

Devono pagare l'IMU:

- i proprietari ovvero i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di fabbricati, aree fabbricabili e terreni situati nel territorio comunale;
- il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto;
- l'amministratore per gli immobili in multiproprietà.

CHI NON DEVE PAGARE

E' prevista l'esenzione dal pagamento dell'IMU per l'abitazione principale ed una sola pertinenza per ogni categoria catastale (C/2, C/6, C/7). Fanno eccezione le abitazioni principali di lusso, e cioè quelle classificate catastalmente come A/1, A/8 e A/9.

QUANDO SI PAGA

Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate che scadono la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente versare l'imposta in un'unica soluzione annuale entro il 16 giugno.

MISURA DELL'IMPOSTA

Le aliquote IMU anno 2025, sono state stabilite con Deliberazione C.C. n. 235 del 28/12/2024 e sono uguali a quelle dello scorso anno.

Tipologia Immobile	Aliquota
Abitazione principale appartenente alle sole categorie catastali A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze classificate esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una sola unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;	6,00 per mille
Abitazione concessa in comodato gratuito a parente in linea retta di primo grado (<i>comodato tacito</i>), a condizione che quest'ultimo vi abbia stabilito la propria residenza anagrafica;	5,00 per mille
Abitazioni concesse con contratto di locazione concordato in base all'articolo 2, comma 3 della Legge n. 431/98, regolarmente registrato ed asseverato dalle organizzazioni sindacali firmatarie degli accordi territoriali, il cui accordo territoriale è stato depositato presso il Comune di San Benedetto del Tronto in data 10/10/2001, a soggetti che li utilizzino quale residenza anagrafica; <i>* è prevista una riduzione del 25% dell'imposta dovuta, dall'annualità d'imposta 2017, in base al comma 53-54 della Legge n.208 del 28 dicembre 2015;</i>	5,00 per mille
Abitazioni (da categoria catastale A1 a categoria catastale A9) locate ad uso abitativo con contratto registrato per almeno 90 (novanta) giorni durante l'anno; <i>* è prevista una riduzione del 25% dell'imposta dovuta per abitazioni locate con contratto concordato in base alla Legge 431/98, dall'annualità d'imposta 2017, in base al comma 53-54 della Legge n.208 del 28 dicembre 2015;</i>	7,90 per mille
Immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art.43 del Testo Unico di cui al D.P.R. n. 917 del 1986, purché non locati e classificati nelle categorie catastali A10, B, C1, C2, C3, C5, D limitatamente agli immobili strumentali per destinazione, cioè quelli utilizzati esclusivamente per l'esercizio di impresa, arte o professione da parte del possessore;	7,90 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (art.1 co.751 L.160/2019)	ESENTI
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D	10,60 per mille
Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	10,60 per mille
Terreni agricoli	10,60 per mille
Aree fabbricabili	10,60 per mille

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU DELL'ANNO 2024

Il termine per la presentazione della dichiarazione sull'imposta municipale propria (IMU) relativa all'anno di imposta 2024 è al 30 giugno 2025.

Sono tenuti a presentare obbligatoriamente denuncia ai fini Imu al fine di non perdere il beneficio fiscale di esenzione dall'imposta per le seguenti fattispecie:

1. i beni merce (art.1, co. 751, della legge n.160 del 2019),
2. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali (art.1, co. 741,lett.c),n.3, della legge n.160 del 2019)
3. gli immobili appartenenti 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 (art.1,co.741,lett.c),n.5,della legge n.160 del 2019),
4. gli Enti non Commerciali che possiedono immobili oggetto dell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

PORTALE TELEMATICO TRIBUTARIO

Per la determinazione dell'importo Imu dovuto i contribuenti possono utilizzare il portale telematico "CITYPORTAL" che consente di accedere alla propria posizione tributaria TARI ed IMU evitando di recarsi fisicamente presso gli uffici. L'accesso al portale è consentito tramite SPID, CNS (Carta Nazionale dei Servizi) o CIE (Carta d'identità elettronica).

INFORMAZIONI

Ulteriori e più dettagliate informazioni sono disponibili sul sito www.comunesbt.it (area tematica "Tributi")

Per qualsiasi necessità il Servizio Tributi può essere contattato:

- per telefono ai numeri 331.2607968 - 334.6319863 - 0735.794550
- per posta elettronica all'indirizzo: tributi@comunesbt.it.
- per PEC all'indirizzo: protocollo@cert-sbt.it