



COMUNE DI MONTELIBRETTI

Città Metropolitana di Roma Capitale

IMU Imposta Municipale Propria ANNO 2025

VERSAMENTO SALDO 2025

L'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) ha istituito e disciplinato la Nuova Imposta Municipale Propria;

Con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 24.07.2020 è stato approvato il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria IMU.

SI INFORMA CHE

Entro il **16 DICEMBRE 2025**, scade il termine per il versamento in saldo IMU relativo all'anno d'imposta 2025.

Soggetti passivi: Sono tenuti al pagamento tutti i possessori di immobili diversi dall'abitazione principale (o fattispecie assimilate) e relative pertinenze siti sul territorio comunale, a meno che appartengano a categorie A1, A8 e A9.

Sono soggetti passivi il proprietario ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.

Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata. Nel caso di concessioni su 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.

Nell'ipotesi in cui vi siano 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 ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile per il calcolo IMU è costituita dal valore dell'immobile, così determinato:

1. **Fabbricati iscritti in catasto:** rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, **rivalutata del 5%**, con applicati i seguenti **moltiplicatori**, diversi a seconda della **categoria catastale** del fabbricato:

- **160** Fabbriacati classificati nel gruppo catastale A, (escluso A/10) e nella categoria C/2, C/6 e C/7;
- **140** Fabbriacati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
- **80** Fabbriacati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- **65** Fabbriacati classificati nel gruppo catastale D (escluso D/5);
- **55** Fabbriacati classificati nella categoria C/1.

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

2. **Fabbricati di categoria D** non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati: valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;

3. **Aree fabbricabili:** valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, c. 5, D.Lgs 504/92);

RIDUZIONI:

Il comma 747 prevede la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Quindi il **comodante deve risiedere nel comune e possedere un solo immobile**, oltre alla propria abitazione principale, da dare in comodato e **registrare** presso l'Agenzia delle Entrate il **contratto** di comodato. L'abitazione data in comodato non deve essere catastalmente iscritta alle categorie A/1, A/8 e A/9.

Ai fini del tributo, è **abitazione principale** il fabbricato iscritto o iscrivibile in catasto come **unica unità immobiliare** in cui il possessore e il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano a un solo immobile.

Sono considerate **pertinenze** esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, nel limite massimo **di una unità** per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità a uso abitativo.

L'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione. Pertanto, soggetto passivo d'imposta è il coniuge assegnatario, cui spettano le agevolazioni previste per l'abitazione principale e relative pertinenze.

Sono esenti dal pagamento del tributo:

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati destinati a usi culturali;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze;
- gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione e di culto.

Ai sensi del comma 740 sono esclusi dall'applicazione dell'IMU l'abitazione principale e relative pertinenze, ad esclusione delle categorie catastali A/1-A/8-A/9, per le quali continua ad essere vigente l'imposta;

A decorrere dal 1 gennaio 2023 l'art. 1 comma 81 bis della Legge 29 dicembre 2022, n. 197 prevede l'esenzione IMU per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per occupazione abusiva. Il soggetto passivo deve comunicare al comune il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione

CALCOLO DEL TRIBUTO

Il calcolo del tributo deve effettuarsi applicando alla base imponibile, come sopra determinata, l'aliquota relativa.

Il tributo è dovuto per il periodo dell'anno, computato in giorni, nel quale sussiste il possesso o la detenzione dei fabbricati o delle aree soggetti.

Il versamento IMU deve essere effettuato a mezzo modello **F24**, utilizzando le aliquote, come riconfermate con la **Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 28/02/2025** con i seguenti codici tributo:

TIPOLOGIA	ALIQUOTE		Codice Tributo	Codice Catastale Comune Mod. F/24
	COMUNE	STATO		
ABITAZIONE PRINCIPALE (Categorie A1, A8 e A9) e relative pertinenze (art. 1, comma 748, della L. 160/2019) <i>Dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica</i>	0,6%		cod. 3912	
FABBRICATI RURALI ad uso strumentale	0,1%		cod.3913	

Terreni Agricoli esenti	ESENTE		---	F545
AREE EDIFICABILI	0,98 %		cod.3916	
IMU immobili uso produttivo Categoria Catastale D	0,3% cod. tributo 3930	0,76% cod. tributo 3925	cod.3930 quota Comune cod. 3925 quota Stato	
FABBRICATI costruiti e destinati dall'IMPRESA COSTRUTTRICE alla vendita	ESENTE		-----	
IMU Altri Immobili	1,06%		cod. 3918	

Il codice comune da indicare è F545

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore. Il contribuente non effettuerà il versamento se il tributo dovuto, per l'intero anno, è inferiore a € 12,00 totali, indipendentemente dagli immobili soggetti all'imposta.

DICHIARAZIONE IMU ANNO IMPOSTA 2025: la scadenza per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno d'imposta 2025, è fissata al 30 giugno 2026.

L'Ufficio Tributi Comunale è a disposizione dei contribuenti, **previo appuntamento al numero 0774.6068217**, nei seguenti orari di ricevimento:

LUNEDI' dalle ore 09:00 alle ore 12:00 e dalle 15.00 alle 16:30 GIOVEDI' dalle ore 09:00 alle ore 12:00 Tel. n. 0774/6068217.

Si informa che, sulla Home page del sito internet del Comune, all'indirizzo web: <http://www.comune.montelibretti.roma.it>, è disponibile l'applicativo **CALCOLO IMU 2025**, grazie al quale è possibile:

- prendere visione delle delibere di approvazione delle aliquote e del regolamento IMU;
- calcolare l'IMU;
- stampare il quadro riepilogativo e il modello F24.

Montelibretti, 1 dicembre 2025

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Dott.sa Piera Locchi