



COMUNE DI SCAFA

P.I. 00208610683 Provincia di Pescara C.F. 81000070680

Piazza Matteotti, 5 – Scafa - Tel. 085 - 8541226

AVVISO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

ACCONTO IMU SCADENZA 16 GIUGNO 2025

Il **16 GIUGNO 2025** scade il termine per il versamento dell’acconto dell’Imposta Municipale Propria relativa all’anno 2025.

- L’imposta deve essere versata per l’anno in corso in due rate:
- la prima rata entro il 16 giugno può essere calcolata nella misura del 50% dell’IMU versata nell’anno precedente, salvo variazioni intervenute;
 - la seconda rata entro il 16 dicembre a conguaglio dell’acconto.

L’imposta può essere versata in un’unica soluzione entro il 16 giugno applicando le aliquote per l’anno 2025, approvate con delibera di C. C. n. 30 del 19/12/2024, di seguito riportate:

Aliquota	Misura	Detrazioni/Riduzioni
Aliquota ridotta abitazione principale e relative pertinenze (solo A/1, A/8 e A/9)	6,00 per mille	€ 200,00
Aliquota ridotta unità immobiliari concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzino come abitazione principale (vedi regolamento)	7,50 per mille	Riduzione del 50% della base imponibile in caso di comodato gratuito registrato ai sensi del comma 10, art. 1 della legge 28/12/2015, n. 208
Unità immobiliare e relative pertinenze possedute a titoli di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate, escluse le categorie A/1, A/8 e A/9	Esente	
Unità immobiliare e relative pertinenze possedute dai cittadini italiani iscritti AIRE pensionati e non pensionati dello Stato estero, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia	10,30 per mille	
Abitazioni concesse in locazione a canone concordato di cui alla L. n. 431/1998	10,30 per mille	Imposta ridotta al 75%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille	
Tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sopra riportate categorie	10,30 per mille	
Aree fabbricabili	10,00 per mille	

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.
RESIDENTI ALL’ESTERO CHE POSSIEDONO IMMOBILI IN ITALIA	Dal 1° gennaio 2023 la riduzione dell’imposta per i pensionati residenti all’estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l’Italia torna ad essere pari al 50% dopo che, solo per la sola annualità 2022, era stata innalzata al 62,50% (art.1, comma 743, Legge 234/2021). Si sottolinea l’obbligo di presentazione della documentazione attestante i requisiti in possesso. Per gli AIRE non pensionati dal 2021 non è prevista alcuna agevolazione.
TERMINE PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU	La Dichiarazione IMU va presentata al entro il 30 Giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Come pagare
Il versamento dell’imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (I482) mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali.

- Codici Tributo**
- 3912:** Abitazione principale (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze
 - 3918:** Altri fabbricati (escluse categorie catastali D) – Quota Comune
 - 3930:** Immobili categoria D – Quota Comune (aliquota eccedente il 7,6 per mille)
 - 3925:** Immobili categoria D – Quota Stato (aliquota fino al 7,6 per mille)
 - 3913:** Fabbricati rurali ad uso strumentale
 - 3916:** Aree fabbricabili