



CITTÀ DI VELLETRI

Città metropolitana di Roma Capitale

Piazza Cesare Ottaviano Augusto - CAP 00049 - tel. 06961581

www.comune.velletri.rm.it

VERSAMENTO ACCONTO IMU ANNO 2025

IL DIRIGENTE SETTORE FINANZIARIO

Vista la legge n. 160 del 27 dicembre 2019, commi da 738 a 783, contenenti le disposizioni sulla nuova imposta municipale propria (IMU),

INFORMA

che entro il **16 GIUGNO 2025** deve essere effettuato il versamento dell'acconto dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2025, data ultima entro la quale versare le somme dovute senza l'applicazione di sanzioni.

La legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di Bilancio 2020), comma 738, ha abolito la IUC ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti; la nuova imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni di cui ai successivi commi da 739 a 783. Si informano i contribuenti che la TASI è stata quindi abolita a decorrere dall'anno 2020, prevedendo l'accorpamento in un unico tributo. L'imposta in vigore dall'anno 2020 mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi disciplinati dalla normativa vigente fino al 2019, compresa l'esclusione dal pagamento per le abitazioni principali in categorie catastali da A/2 ad A/7 e relative pertinenze, classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, la riduzione del 50% della base imponibile IMU sulla base dei requisiti previsti dal legislatore per le unità immobiliari concesse in comodato dal contribuente ai parenti in linea retta entro il primo grado, nonché la riduzione al 75% per l'IMU per gli immobili locati a canone concordato.

Per l'anno 2025 la rata di acconto è pari all'imposta dovuta per il primo semestre, calcolata facendo riferimento alle aliquote dell'anno precedente, con la possibilità di utilizzare quelle stabilite per l'anno in corso se già pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle Finanze. Il saldo è calcolato con riferimento agli immobili posseduti nel secondo semestre dell'anno in corso e include il conguaglio anche sulla prima rata per tener conto delle aliquote deliberate nell'anno. Resta sempre consentito il pagamento in unica soluzione annuale entro il 16 giugno.

Esenzione IMU beni merce

A decorrere dall'anno 2022, ai sensi dell'articolo 1, comma 751, della Legge n. 160/2019, sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Abitazione principale

A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13 ottobre 2022 che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, comma 741, lettera b), primo e secondo periodo, della legge n. 160/2019, in discontinuità con la normativa precedente, per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore (proprietario o il titolare di diritti reali di godimento) dimora abitualmente e risiede anagraficamente, indipendentemente dal luogo di residenza e dimora degli altri componenti del nucleo familiare. Il requisito della dimora abituale deve essere provato da documentazione che attesti effettivamente la presenza di questa condizione.

Pensionati esteri

Il comma 48 dell'articolo 1 della Legge n. 178/2020 prevede una riduzione IMU per i titolari di pensioni maturate all'estero. Ai sensi dell'articolo 1, comma 743, della Legge n.234/2021, per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'IMU solo per l'annualità 2022 è stata ridotta al 37,5%, mentre la misura di riduzione ritorna al 50% dal 2023.

Esenzione IMU per immobili occupati abusivamente

Ai sensi dell'art. 1, comma 81, della Legge n. 197/2022 (Legge di Bilancio 2023) a decorrere dal 2023 sono esenti dall'IMU, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni, 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 (violazione di domicilio), comma 2, o 633 (invasione di terreni o edifici) del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Ai fini dell'esenzione il soggetto passivo dichiara al Comune interessato il possesso dei requisiti, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze. Analoga dichiarazione dovrà essere trasmessa al Comune allorché cessi il diritto all'esenzione.

Aliquote

Le aliquote IMU per l'anno 2025 nel Comune di Velletri sono state confermate con la deliberazione C.C. n.86 del 30/12/2024, risultanti dal prospetto delle aliquote di cui all'art.1 comma 757 e pubblicato ai sensi del comma 767 della Legge n. 160/2019 sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, come di seguito indicate:

- Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota 0,6 % (euro 200 di detrazione);
- 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): aliquota 0,1 %;
- Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa categoria catastale D/10): aliquota 0,96 %;
- Terreni agricoli: esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- Aree fabbricabili: aliquota 0,86 %;
- Abitazione concessa in locazione a canone concordato a titolo di abitazione principale o di natura transitoria con contratto registrato alle condizioni definite nei patti territoriali di cui alla L.431/1998, art.2, comma 3: aliquota 0,86 %;
- Altri fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota 0,96 %.

Per gli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D è riservata allo Stato l'imposta calcolata con aliquota del 0,76 per cento, mentre al Comune è riservata la differenza d'imposta calcolata applicando la specifica aliquota.

Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019) al Comune esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali.

Si informa che l'IMU non è dovuta per le abitazioni principali e relative pertinenze (nella misura massima di una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

Chi deve pagare: Sono tenuti al pagamento dell'imposta il proprietario o il soggetto titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, mentre nel caso di concessioni demaniali è il concessionario.

Base imponibile:

- *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:

Cat. A (esclusi A/10)	160	Cat. A/10	80	Cat. B	140	Cat. C/1	55
Cat. C/2-C/6-C/7	160	Cat. C/3-C/4-C/5	140	Cat. D (escluso D/5)	65	Cat. D/5	80

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

- *Aree fabbricabili:* valore venale in comune commercio del terreno alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione o dell'adozione degli strumenti urbanistici.

Il calcolo dell'imposta deve effettuarsi applicando alla base imponibile come sopra determinata l'aliquota stabilita dal Comune. L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui è composto. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Pagamento: Il versamento dell'acconto IMU 2025 può essere eseguito mediante il **modello F24** utilizzando i seguenti codici tributo previsti dall'Agenzia delle Entrate:

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale (solo A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze	3912	----
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	----
Aree fabbricabili	3916	----
Altri fabbricati	3918	----
Immobili gruppo catastale D	3930	3925

Il “**codice comune**” da indicare per il Comune di Velletri è **L719**.

L’IMU potrà essere versata anche con l’apposito bollettino postale approvato dall’Agenzia delle Entrate e disponibile presso tutti gli uffici postali.

Dichiarazione IMU

I contribuenti, nell’ipotesi in cui sussista l’obbligo, devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell’anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell’imposta. Con la Legge 160/2019 sono stabilite specifiche modalità, così come per i versamenti, per gli enti non commerciali che devono presentare la dichiarazione IMU in via telematica. Con decreto del M.E.F. del 24 aprile 2024, al fine di tener conto delle più recenti variazioni IMU in tema di esenzioni e riduzioni, è stato approvato il nuovo modello di dichiarazione IMU con le relative istruzioni e la modalità di trasmissione telematica attraverso il canale Fisconline/Entratel che si aggiunge a quelle precedenti.

Per maggiori informazioni:

- Sul sito internet www.comune.velletri.rm.it sono disponibili ulteriori informazioni nel servizio Tributi-IMU ed è possibile utilizzare sulla home page il programma “**Calcolo IMU 2025**” con la compilazione automatica e stampa del modello F24 per il versamento dell’imposta.
- Presso il competente ufficio IMU - Velletri Servizi SpA ubicato in Piazza C. Ottaviano Augusto, 4 - Palazzo dei Conservatori - telefono 06 9631533.

Velletri, 27 maggio 2025.

*Il Dirigente Settore Finanziario
Dott. Innocenzio Mariani*