

AVVISO

SCADENZA ACCONTO IMU 2025

Si ricorda che entro il 16 Giugno 2025 deve essere effettuato il pagamento della Prima rata dell'IMU (Imposta Municipale Propria) da corrispondere per l'anno 2025.

A decorrere dall'anno 2020 l'imposta municipale propria (IMU) viene disciplinata dalle nuove disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n.160. Ai sensi del comma 762 di tale norma, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno (pari al 50 % dell'imposta) e la seconda il 16 dicembre (a conguaglio). È ammesso il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 Giugno 2025.

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle detrazioni e delle aliquote approvate per l'anno in corso.

Per l'anno 2025 il Comune di Avellino, con delibera di Consiglio Comunale n. 58/2024 del 13 Dicembre 2024, ha confermato, le aliquote IMU in vigore per l'anno 2024. Si ricorda che per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce), che ai sensi dell'art. 1 c. 751 della legge n. 160/2019 a partire dall'anno 2022 sono esenti.

ALIQUOTE IMU IN VIGORE PER L'ANNO 2025		
- FATTISPECIE	RIFERIMENTO	ALIQUOTA IMU
- abitazione principale di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze nei limiti consentiti	Art. 1 co 740 DL 160/2019	Esenti
- abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze nei limiti consentiti	Art. 1 co 748/749 DL 160/2019	6,0 per mille
- fabbricati rurali strumentali (art. 9 co. 3-bis DL 557/93)	Art. 1 co 750 DL 160/2019	1,0 per mille
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce)	Art. 1 co 751 DL 160/2019	Esenti
- terreni agricoli	Art. 1 co 752 DL 160/2019	10,6 per mille
- Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	Art. 1 co 753 DL 160/2019	10,6 per mille
- Immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui sopra	Art. 1 co 754 DL 160/2019	10,6 per mille
- aree edificabili	Art. 1 co 754 DL 160/2019	10,6 per mille

Per l'abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 ed A/9 è applicabile una detrazione massima di € 200 da rapportare al periodo ed alla quota di possesso.

Misure agevolative, per alcune categorie:

- Ai sensi dell'art. 1 comma 48 della L. 178/2020 è stata introdotta, a partire dall'anno 2021, una riduzione IMU del 50% 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.
- Sono esenti dall'imposta, 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, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Per ottenere l'esenzione, il contribuente deve presentare al Comune la dichiarazione IMU ai sensi del decreto MEF del 24 aprile 2024. La dichiarazione IMU in tal caso deve essere presentata esclusivamente, secondo modalità telematica. La dichiarazione deve essere trasmessa, con la medesima modalità, anche allorché cessa il diritto all'esenzione.
- Per il calcolo del valore imponibile dei fabbricati la rendita catastale deve essere rivalutata del 5% e quindi moltiplicata per il coefficiente, di seguito indicato:

TIPOLOGIA	MOLTIPLICATORE
- Fabbricati di categoria catastale del gruppo A con esclusione della categoria A/10 e di categoria catastale C/2, C/6 e C/7	160
- Fabbricati del gruppo catastale B e di categoria C/3, C/4 e C/5	140
- Fabbricati di categoria catastale A/10 e D/5	80
- Fabbricati del gruppo catastale D con esclusione della categoria D5	65
- Fabbricati di categoria catastale C/1	55

Per il calcolo del valore imponibile dei terreni agricoli il reddito dominicale risultante in catasto deve essere rivalutato del 25% e quindi moltiplicato per il coefficiente di seguito indicato:

TIPOLOGIA	MOLTIPLICATORE
- Terreni agricoli	135

Il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

VERSAMENTO DELL'IMU – CODICE COMUNE DI AVELLINO: A 509

Il versamento dell'imposta municipale propria (IMU) deve essere fatto tramite il modello F24 (reperibile in qualsiasi Istituto bancario o sportello postale) utilizzando i seguenti codici:

CODICI TRIBUTO DA UTILIZZARE PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA			
abitazione principale: 3912 terreni agricoli: 3914	aree fabbricabili: 3916 altri fabbricati: 3918	Immobili merce: 3939 Fabbricati rurali ad uso strumentale: 3913	immobili gruppo D (destinatario STATO): 3925 immobili gruppo D (destinatario COMUNE): 3930

INFORMAZIONI SUL TRIBUTO

Per maggiori informazioni è possibile accedere al portale internet www.assoservizi.net nella sezione dedicata al Comune di Avellino - TASSE E TRIBUTI - IMU - o contattare la concessionaria al servizio di sportello telefonico chiamando il numero 0825-781789 oppure inviando una e-mail all'indirizzo : avellino.imu@assoservizispa.it.