



CITTÀ DI AUGUSTA

II SETTORE SERVIZI DEMOGRAFICI E TRIBUTARI

4° Servizio Gestione IMU-TARI

Tel.: 0931-980369- 0931-980373 – 0931-980380 – 0931-980383

AVVISO

IN VISTA DELLA PROSSIMA **SCADENZA DEL 16/06/2025** SI COMUNICA CHE IL PAGAMENTO DELL'ACCONTO DOVUTO A TITOLO DI **IMU PER L'ANNO 2025** E' DA EFFETTUARSI SULLA BASE DELLE ALIQUOTE, DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI ADOTTATE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE **N.58 DEL 18.11.2024.**

Si ricorda, altresì, che, per il Comune di Augusta, l'IMU va pagata su tutti gli immobili posseduti, **ad eccezione** delle abitazioni principali e loro pertinenze e dei terreni agricoli condotti direttamente da I.A.P. e coltivatori diretti ISCRITTI negli elenchi della previdenza agricola.

Pertanto, viene confermato quanto introdotto dalla Legge di Stabilità 2016 che **i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti alla previdenza agricola sono esentati dal pagamento** dell'IMU sui terreni coltivati o su quelli nei quali si sviluppa l'impresa.

I.M.U. – ANNO 2025

a) **aliquota 10,60 per mille per:**

- tutti gli immobili ad esclusione di quelli adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze.

b) **aliquota ridotta nella misura del 5,00 per mille con detrazione di € 200,00 per:**

- gli immobili adibiti ad abitazione principale e delle pertinenze della stessa, **classificate** nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

c) **aliquota 10,60 per mille per:**

- tutti gli immobili catastati nelle categorie catastali del gruppo “ D ” ad eccezione di quelli esentati ex Lege.

d) **aliquota 1,00 per mille per:**

- tutti i fabbricati rurali ad uso strumentale.

In conformità alla legge di stabilità 2016 e s.m. e int., per quanto concerne la tassazione degli immobili dati in **comodato d'uso ai familiari si specifica che** è stata stabilita una riduzione del 50% della base imponibile se sono soddisfatte le seguenti condizioni:

- si deve trattare di unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal proprietario a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli), e devono essere da questi utilizzati come abitazione principale;
- il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate ed il comodante (proprietario) deve possedere un solo immobile ad uso abitativo in tutto il territorio nazionale, appunto quello dato in comodato d'uso gratuito, oltre a quello di residenza;
- l'agevolazione può essere concessa per un solo immobile;
- comodante e comodatario devono risiedere e dimorare abitualmente nello stesso comune.

Per gli immobili concessi in **“locazione a canone concordato”**, i commi 53 e 54 dell'art.1 della legge n.208/2015 hanno previsto che dal 2016 l'IMU si determina applicando l'aliquota stabilita dal Comune nella misura ridotta al 75%.

L'agevolazione può essere concessa a condizione che il contratto sia stato stipulato nel rispetto degli accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori maggiormente rappresentative (art.2 comma 3, legge 431/1998).

Per gli **“immobili di proprietà di pensionati residenti all'estero”**, a decorrere dall'anno 2021 è stata, peraltro, introdotta, ad opera dell'art. 1, comma 48, legge n. 178/2020, un'agevolazione applicabile *ex lege*, a prescindere dalla previsione di una specifica disposizione regolamentare, che riguarda “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”. Per tale fattispecie l'IMU è applicata nella misura della metà.



CITTÀ DI AUGUSTA

II SETTORE SERVIZI DEMOGRAFICI E TRIBUTARI

4° Servizio Gestione IMU-TARI

Tel.: 0931-980369- 0931-980373 – 0931-980380 – 0931-980383

A decorrere dall'anno 2022 sono esentati dal pagamento dell'imposta "**i beni merce**" ossia gli immobili di proprietà di imprese edili, costruiti e destinati alla vendita, non locati, finché rientrano in questa condizione (art. 1, comma 751 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160);

Si rappresenta, altresì, che con il *Decreto-Legge del 21/10/2021 n. 146 articolo 5 decies*, per l'abitazione principale è stato specificato che, in presenza di **nuclei familiari con residenza in immobili differenti**, il contribuente debba scegliere quale debba considerarsi come abitazione principale e quindi beneficiare della esenzione. Per beneficiare della esenzione è necessario presentare Dichiarazione IMU in cui specificare quale sia l'immobile da intendersi quale abitazione principale, barrare il campo Esenzione e riportare nelle annotazioni la seguente motivazione: "**Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019**"

DICHIARAZIONE I.M.U.

Per quanto sopra riportato si ricorda che qualsiasi agevolazione in materia tributaria può essere concessa solo dietro presentazione di dichiarazione su apposito modello ministeriale di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

L'art. 1, comma 769 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, ha disposto il nuovo termine di presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Pertanto per la presentazione della dichiarazione IMU per l'anno **2024** il termine è fissato al 30/06/2025.

RICHIESTA INFORMAZIONI

Si fa altresì presente, che trattandosi di **tributo in autoliquidazione**, l'IMU **anche per il 2025 è calcolata in autonomia** dal contribuente ed i versamenti si effettuano con utilizzo del modello F24.

In ogni caso l'Ufficio Tributi del Comune di Augusta, sito in Piazza D'Astorga n.10, è a disposizione di chiunque lo richiedesse a fornire ulteriori chiarimenti nei giorni di Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 ed il Mercoledì dalle ore 15.00 alle ore 16.30.

E' possibile richiedere ed ottenere informazioni anche inviando una mail **alternativamente ad uno** dei seguenti indirizzi email:

carmela.imprescia@comunediaugusta.it

giuseppe.trovato@comunediaugusta.it

patrizia.ramacci@comunediaugusta.it



CITTÀ DI AUGUSTA

II SETTORE SERVIZI DEMOGRAFICI E TRIBUTARI

4° Servizio Gestione IMU-TARI

PEC: protocollocomunediaugusta@pointpec.it

TABELLA ALIQUOTE I.M.U. ANNO 2025 (comma 757 L.160/219) Allegata alla Delibera di C.C. n.58 del 18/11/2024			
FATTISPECIE		ALIQUOTA IMU ‰	
1	ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (escluse A/1 – A/8 – A/9)	ESENTE	
2	COMODATI D'USO: 50% DELLA BASE IMPONIBILE	10,60	
3	IMPRESE DI COSTRUZIONE	ESENTE	
4	COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA	ESENTE	
5	ABITAZIONE PRINCIPALE FORZE ARMATE	ESENTE	
6	UNITA' IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO	ESENTE	
7	PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO 50% DELLA BASE IMPONIBILE	10,60	
8	TERRENI AGRICOLI NON COLTIVATI	10,60	
9	TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DI COLTIVATORI DIRETTI E IAP ISCR. PREV. AGRIC.	ESENTE	
10	FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	1,00	
11	ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A1 – A8 – A9 E RELATIVE PERTINENZE	5,00 (con detrazione di €200,00)	
12	ALTRI IMMOBILI – AREE FABBRICABILI	10,60	
13	IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO : IMPOSTA DA PAGARE PARI AL 75% DEL DOVUTO	10,60	
14	IMMOBILI CATASTATI NELLA CATEGORIA CATASTALE “D”	10,60	
15	IACP (SOLO ALLOGGI SOCIALI)	ESENTE	
16	TERRENI INCOLTI (ACCATASTATI “INCOLTO”)	ESENTE	

Augusta, lì 26/05/2025

Il Responsabile del II Settore Servizi Demografici e Tributari

Rag. Ottavio Migneco

Firma autografa omessa ai sensi dell'art.3 del D.lgs. 12/02/93 n.39