HeLLa® CENTRO ELABORAZIONE DATI

SALDO IMU 2025

Sintesi Saldo IMU 2025 – Scadenza 16 dicembre 2025

Scadenze

16 dicembre 2025: pagamento **seconda rata IMU** (saldo).
Si paga sulle **aliquote 2025** deliberate dal Comune.
Se il Comune **non invia la delibera entro il 14 ottobre 2025**, il saldo si calcola sulle aliquote **2024**.

Chi deve pagare (soggetti passivi)

- Proprietari di immobili, terreni e aree edificabili.
- Genitore assegnatario della casa familiare.
- Titolari di diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie).
- Locatario in caso di leasing.
- Concessionario di aree demaniali.

Non pagano l'IMU:

- Nudi proprietari
- Locatori finanziari
- Affittuari
- Genitori non assegnatari dell'ex casa familiare

Quando un immobile è esente (abitazione principale)

L'IMU **non si paga** sull'abitazione principale **non di lusso** (tutte tranne A/1, A/8, A/9).
Sono considerate abitazione principale anche:

- alloggi sociali
- immobili delle cooperative a proprietà indivisa
- casa assegnata dal giudice al genitore affidatario
- immobile non locato di Forze armate, Polizia, Vigili del Fuoco, Prefetti
- immobile di anziani/disabili ricoverati (se non affittato)

Sentenza Corte Costituzionale 2022:

Conta **solo** la residenza/dimora del possessore, non del nucleo familiare.

Come si calcola l’imposta

Dipende dalla **base imponibile**:

- **Fabbricati con rendita catastale:** (rendita + 5%) × moltiplicatore
- **Fabbricati D non accatastati:** valore contabile rivalutato
- **Aree edificabili:** valore venale al 1° gennaio
- **Terreni agricoli:** reddito dominicale × 1,25 × 135

Moltiplicatori (esempi):
A, C/2, C/6, C/7 → **160**
A/10 → **80**
B, C/3, C/4, C/5 → **140**
C/1 → **55**
D → **65** (tranne D/5 → **80**)

Aliquote base (modificabili dal Comune)

Abitazione principale A/1 – A/8 – A/9: **0,5%** (detrazione €200)
Fabbricati rurali strumentali: **0,1%**
Terreni agricoli: **0,76%**
Immobili produttivi D: **0,86%**
Altri immobili: **0,86%**
I Comuni possono aumentare o diminuire entro limiti prestabiliti.

Modalità di versamento

- **Modello F24**
- **Bollettino postale**
- **PagoPA**

Partite IVA → obbligo pagamenti telematici.

Regole pratiche

Si paga in proporzione ai mesi posseduti.
Mese contato se il possesso supera 15 giorni.
Arrotondamento all'euro.
Non si versa se l'importo annuo è inferiore a 12 €, salvo diversa regola comunale.

Codici tributo principali (F24)
3912 – Abitazione principale A/1, A/8, A/9
3914 – Terreni
3916 – Aree edificabili
3918 – Altri fabbricati
3925 – Immobili D (quota Stato)
3930 – Immobili D (quota Comune)

Sanzioni

Il **ritardato versamento** comporta una sanzione pari al **25%** dell'imposta dovuta. Gli errori e le omissioni possono essere sanati con il **ravvedimento operoso**, che permette di pagare spontaneamente l'imposta con interessi e una sanzione ridotta, variabile in base al ritardo.