



COMUNE DI SAN NICOLO' D'ARCIDANO

Provincia di Oristano

Piazza della Libertà 1 – C.A.P. 09097 - Tel. 0783/88213 - 88051 – Fax 0783 88741
www.comune.sannicolodarcidano.or.it

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

ACCONTO IMU ANNO 2025

SI INFORMA CHE

entro il **18 GIUGNO 2025** deve essere effettuato il versamento dell'acconto dell'I.M.U. pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote confermate. Il Comune, con deliberazione C.C. n. 3 del 14/02/2025 ha confermato le stesse aliquote dell'anno precedente. Le scadenze sono:

- **16 giugno 2025** acconto IMU o unica soluzione

- **16 dicembre 2025** saldo IMU

Aliquote

- **abitazione principale e relative pertinenze 0,3 %** SOLO PER LE CATEGORIE CATASTALI: **A1** (abitazioni signorili) - **A8** (abitazioni in ville) - **A9** (castelli e palazzi storici) con l'applicazione della detrazione di € 200,00;
- **altri fabbricati 0,6 %;** (ad eccezione immobili produttivi di cat. D - aliquota **0,76%** e versamento a favore dello Stato)
- **terreni agricoli 0,6 %;**
- **aree edificabili 0,6 %;**
- **aree edificabili 0,46 %** con C.C. n. 2 del 18/02/2019 **variazione aliquota** per i seguenti comparti edificatori non ancora urbanizzati: **Zona D** – Comparto D2.1 parte (commerciale – direzionale), in Viale dei Platani, - comparto D2.2 parte (artigianale, produzione e vendita), in direzione Uras, **Zona C** comparto C1.1 (di espansione residenziale) in località “Sa Mimosa”, - comparto C1.2 (di espansione residenziale) in direzione Terralba, - comparto C1.8 (di espansione residenziale) verso Uras, - comparto C1.11 parte (di estensione residenziale) tra Via Oristano e Via Papa Luciani, - comparto C1.12 (di espansione residenziale) in Via Ugo la Malfa, - comparto C1.13 (di espansione residenziale) tra Via La Malfa e Viale Repubblica, nonché i comparti C1.4 e C1.11.

Inoltre, **l'IMU non si applica** al possesso dei seguenti immobili:

- Abitazione principale e relative pertinenze **ad eccezione** di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola;
- Gli immobili assimilati per legge o per regolamento all'abitazione principale;
- I terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola.

AGEVOLAZIONI: La base imponibile sulla quale è calcolata l'imposta dovuta è **ridotta al 50%** nei seguenti casi:

- **Comodato d'uso gratuito:** concesso per unità immobiliare dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli) che le utilizzano come abitazione principale previo il possesso dei requisiti e con contratto registrato. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
- **Fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D. Lgs. del 22 gennaio 2004, n. 42.
- **Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.**
- **Pensionati residenti all'estero.** Per 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.

ULTERIORI AGEVOLAZIONI:

ABITAZIONE PRINCIPALE CONIUGI CON RESIDENZE DIVERSE

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022, ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 1 comma 741, lettera b) della Legge n. 160/2019, nella parte in cui richiedeva che nell'abitazione principale, oltre al possessore, dovessero avere la dimora abituale e la residenza anagrafica anche i componenti del suo nucleo familiare. L'esenzione IMU per l'immobile, in cui il contribuente ha la residenza anagrafica e l'effettiva dimora abituale, spetta pertanto a prescindere dal luogo di residenza del coniuge.

RIDUZIONE IMU ESTERO

([art. 1, comma 743, della Legge 234/2021](#) – legge di bilancio 2022). Con decorrenza dal 1° gennaio 2023, la **riduzione dell'IMU** relativa ad 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, è pari al 50%.

ESENZIONE IMU IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE

([art. 1, comma 81 e 82 della L. 197/2022](#) – legge di Bilancio 2023), con decorrenza dal 1° gennaio 2023 “ *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 [reato di violazione di domicilio], 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.* Pertanto è prevista l'esenzione IMU per gli immobili non utilizzabili né disponibili, occupati abusivamente e per i quali sia stata presentata denuncia all'Autorità Giudiziaria, previa presentazione dichiarazione al Comune.

Infine si ricorda che ai sensi della **Legge n. 160/2019** (Legge di Bilancio 2020) è riservato allo Stato il gettito dell'Imu derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale “D” calcolato ad aliquota standard pari a 0,76% (quota fissata dallo Stato). Pertanto tale importo è riservato e versato a favore dello Stato con codice tributo 3925.

L'imposta può essere versata tramite il modello F24 o utilizzando apposito bollettino postale.

Maggiori informazioni verranno pubblicate sul sito comunale www.comune.sannicolodarcidano.or.it. Inoltre, sempre sul sito, è a disposizione un applicativo che riporta ogni utile informazione ed agevola il contribuente nel calcolo dell'imposta dovuta. Viene altresì messo a disposizione il modello F24, compilabile e stampabile on-line.

Per qualsiasi informazione rivolgersi a: Ufficio Tributi – 0783 88.213 int. 5

Orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 11.00 alle 13.00 – il giovedì dalle 16.00 alle 18.00 MAIL: tributi@comune.sannicolodarcidano.or.it

San Nicolò d'Arcidano, 29/05/2025.