

Comune di Villa Verde

Provincia di Oristano

via Indipendenza, 3
09090 **VILLA VERDE** (OR)



Comunu de Bàini

Provincia de Aristanis

bia Indipendèntzia, 3
09090 **BÀINI** (OR)

Telefono 0783 939000 — Telefax 0783 939023 — C.F. e P. IVA 00073870958
Internet: <https://www.comune.villaverde.or.gov.it> E-mail: ragioneria@comune.villaverde.oristano.it
PEC.: ragioneria.villaverde@legalmail.it

PROT. N. 2874 del 04.06.2025

AVVISO IMU 2025

La legge n.160 del 27 dicembre 2019 disciplina l'imposta municipale propria (IMU).

I soggetti passivi effettuano il **versamento** dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in **2 rate** che scadono come di seguito indicato:

-1^A RATA - acconto: 16 giugno 2024

-2^A RATA- saldo a conguaglio: 16 dicembre 2024

o in 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 aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Il versamento della rata a **saldo** dell'IMU dovuta per l'intero anno è eseguito, **a conguaglio** entro la data del 16 dicembre 2025 **applicando le aliquote 2025** approvate con delibera del Consiglio Comunale n.37 del 28.11.2024.

- 1) abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al **2** per mille;
- 2) fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari al **1** per mille;
- 3) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: aliquota pari **zero**;
- 4) fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari al **7,6** per mille;
- 5) fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al **5** per mille;
- 6) terreni agricoli: **esente** in quanto zona montana;
- 7) aree fabbricabili: aliquota pari al **5** per mille.

TABELLE VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU – ANNO 2025
(APPROVATE CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 54 DEL 31.10.2024)

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero, in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

La base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale delle aree in commercio al 1 gennaio dell'anno di riferimento dell'imposta, non si dà luogo comunque ad accertamento in caso di versamento dell'imposta che ha tenuto conto dei valori minimi stabiliti dall'ente.

I valori minimi da prendere in considerazione sono i seguenti:

Zona	Destinazione di zona	Valore a mq.		note
P.di F.				
A	Centro Storico	euro	15,00	Urbanizzata
B*	Completamento interno	euro	20,00	Urbanizzata
B	Completamento esterno	euro	20,00	Urbanizzata
C	Espansione	euro	20,00	Urbanizzata
C	Espansione	euro	0,00	Non lottizzata e non urbanizzata

Ognuno deve versare l'IMU in considerazione della propria **quota di possesso**.

Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759 lett.g) art.1 L.n.160/2019 deve essere effettuato secondo il dettato del comma 763 della medesima legge.

Il versamento dell'IMU è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate (**MODELLO F24**).

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. 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.

Il tributo è versato in autoliquidazione a cura del contribuente.

Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del "ravvedimento operoso"(regolato dall'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 472/97, come modificato dal Decreto Legge n. 124/2019 - art. 10-bis), purché le violazioni non siano state già contestate, e comunque, non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento da parte del Comune delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza".

Di seguito si riportano i codici tributo per il versamento dell'IMU:

QUOTA COMUNE	3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, D.L. 201/2011 s.m.i.- COMUNE
	3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
	3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE
	3930	IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – EVENTUALE INCREMENTO COMUNE
QUOTA STATO	3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO

Software per la compilazione del modello F24 disponibile nel sito del Comune di Villa Verde.

N.B.: Le presente indicazioni potrebbero subire successive variazioni a seguito di nuove disposizioni in materia.

Villa Verde li 04.06.2025

La responsabile del Servizio

Rag. Maria Grazia Loi