



Comune di Aprilia

(PROVINCIA DI LATINA)

SALDO IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - ANNO 2025

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Vista la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019;
Visto il Regolamento IMU (Imposta Municipale Unica), approvato con
Deliberazione del Commissario Straordinario assunta con i poteri del Consiglio n.
18 dell'11 dicembre 2024;
Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario assunta con i poteri del
Consiglio n. 19 dell'11 dicembre 2024;

- continua tabella aliquote

INFORMA

che entro il **16 DICEMBRE p.v.** deve essere effettuato il versamento del **SALDO dell'IMU** - Imposta Municipale Propria dovuta per l'anno corrente **2025**.

SOGGETTI PASSIVI: Sono tenuti al pagamento dell'IMU tutti i possessori di immobili siti sul territorio comunale. Sono soggetti passivi il proprietario o il soggetto titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata. Nel caso di concessioni di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

BASE IMPOSIBILE:

- Fabbricati iscritti in catasto: rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutata del 5%, con applicati i seguenti moltiplicatori, diversi a seconda della categoria catastale del fabbricato:

Cat. A (no A/10)	160	Cat. A/10	80	Cat. B	140	Cat. C/1	55
Cat. C/2-C/6-C/7	160	Cat. C/3-C/4-C/5	140	Cat. D (no D/5)	65	Cat. D/5	80

- Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore
- Fabbricati Concessi in Comodato Gratuito: si ricorda che per gli "immobili concessi in comodato gratuito" la base imponibile è ridotta del 50%; tale agevolazione è valida solo se l'immobile è concesso in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (1) che lo utilizzano come abitazione principale (2), a condizione che il contratto sia registrato (3) e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (4).
 - Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati: valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;
 - Terreni agricoli: reddito dominicale vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, moltiplicato per il coefficiente 135.
 - Aree fabbricabili: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, c. 5, D.Lgs 504/92).

ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO: Il pagamento IMU dovrà essere effettuato a conguaglio, entro il **16 dicembre**. Se la scadenza cade in un giorno festivo, il termine è da intendersi prorogato al primo giorno lavorativo successivo. Il saldo è calcolato con riferimento agli immobili posseduti nel secondo semestre dell'anno in corso e include il conguaglio anche sulla prima rata per tener conto delle aliquote deliberate nell'anno.

Il calcolo dell'imposta IMU per la RATA DI SALDO dovrà essere effettuato sulle seguenti aliquote:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	COEFF. RIVAL.	MOLTIPLICATORE	ALIQUOTA IMU	NOTE
Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 o C/7	gruppo A (escluso A/10 e A/1, A/8,A/9) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	ESENTE	
Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 o C/7 (immobili di pregio)	A/1, A/8, A/9 e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,60% con detrazione € 200,00	
Altri Fabbricati non adibiti ad Abitaz. Principale: abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	
Fabbricati LOCATI: abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,90%	
Fabbricati in COMODATO GRATUITO: concessi in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado e utilizzati come abit. principale	gruppo A (escluso A/1, A/8 e A/9 -A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,90% BASE IMPOSIBILE RIDOTTA DEL 50%	
Fabbricati LOCATI a Canone Concordato: abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,90% imposta RIDOTTA al 75% del dovuto	
Uffici	A/10	1,05	80	1,06%	
Collegi, scuole, ospedali pubblici, prigioni	Gruppo B	1,05	140	1,06%	
Negozi	C/1	1,05	55	1,06%	
Laboratori artigianali, palestre e stabilimenti balneari e termali senza fini di lucro	C/3, C/4 e C/5	1,05	140	1,06%	
Fabbricati LOCATI	C/1	1,05	55	0,90	
	C/3, C/4, C/5	1,05	140		
Capannoni industriali, fabbriche, centri commerciali, alberghi, teatri e cinema, ospedali privati, palestre e stabilimenti balneari con fini di lucro	gruppo D (escluso D/5)	1,05	65	1,06%	
Istituto di credito, cambio e assicurazione	D/5	1,05	80	1,06%	

Fabbricati Rurali ad uso strumentale	A/6	1,05	160	0,00%	
	D/10	1,05	65	0,00%	
Immobili destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	applicazione del Coeff. di Rivalutazione e Moltiplicatore in relazione del Gruppo Catastale di appartenenza				ESENTE
Terreni Agricoli	Reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio		1,25	135	1,06%
Terreni Agricoli: - posseduti e condotti dai 1,25 coltivatori diretti e dagli IAP, iscritti nella previdenza Agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione - o a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile	Reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio	1,25	135	ESENTE	
Aree Fabbricabili	Valore di Mercato			1,06%	

PENSIONATI ESTERI

Il comma 48 dell'articolo 1 della L. 178/2020 prevede una riduzione IMU per i titolari di pensioni maturate all'estero. Dal 1 gennaio 2021, l'IMU dovuta sull'unica unità immobiliare non locata o concessa in comodato, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da soggetti non qui residenti e titolari di pensione maturata con Stati per i quali è presente una Convenzione contro le doppie imposizioni siglata con l'Italia, viene applicata una riduzione pari alla metà dell'IMU dovuta.

CALCOLO DELL'IMPOSTA: il calcolo dell'imposta deve effettuarsi applicando alla base imponibile come sopra determinata l'aliquota e l'eventuale detrazione (nel caso di abitazione principale e pertinenze). L'imposta è dovuta in proporzioni alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

Per gli immobili ad uso produttivo appartenenti alla categoria catastale D il tributo deve invece calcolarsi come segue:

- Quota statale: applicando l'aliquota dello 0,76%
- Quota comunale: applicando l'aliquota dello 0,30%

PAGAMENTO: il versamento dell'imposta deve eseguirsi esclusivamente a mezzo modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali), utilizzando i codici tributo sotto indicati. Il codice comune da indicare è A341. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore. Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore a € 12,00. Codici tributo (Rif. Risoluzioni Ag. Entrate 35/E del 2012 33/E 2013 e 29 del 29 maggio 2020)

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	=====
Fabbricati rurali strumentali NON categ. "D"	3913	=====
Fabbricati rurali strumentali categ. "D"	=====	3925
Terreni	3914	=====
Aree fabbricabili	3916	=====
Immobili produttivi categ. "D"	3930	3925
Altri fabbricati	3918	=====
Fabbricati costruiti e destinati alla vendita	3939	

Si ricorda che il modello F24 può essere compilato direttamente dal contribuente, attraverso la piattaforma web disponibile sul sito del Comune, nella sezione IMU-Imposta Municipale Propria, Calcolatore IMU.

Per maggiori informazioni:

Comune di Aprilia - Ufficio Tributi - Piazza dei Bersaglieri n. 32, 04011 Aprilia (LT).

E-mail: imu@comune.aprilia.lt PEC: tributi@pec.comune.aprilia.lt

Tel. 06.92018808 - sito internet: www.comune.aprilia.lt

IL RESPONSABILE SERVIZIO TRIBUTI
DOTT.SSA SIMONA MACRI

Dalla Residenza Municipale, Aprilia il 1 DICEMBRE 2025

IL DIRIGENTE SETTORE II - FINANZE E TRIBUTI
DOTT. COSIMO MAZZONE