



CITTÀ DI
**CAPACCIO
PAESTUM**

Provincia di Salerno

Area: Tributi - Entrate Patrimoniali

imu@pec.comune.capaccio.sa.it - imu-tasi@comune.capaccio.sa.it

IMU 2025

INFORMATIVA PER IL PAGAMENTO

Queste le principali novità per il pagamento dell'anno **2025** in funzione delle deliberazioni comunali e delle leggi vigenti.

L'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) stabilisce che “*A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI). L'imposta municipale propria (IMU) è ora disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783*” della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Per l'anno **2025** l' IMU continua ad essere disciplinata interamente dai commi da 739 a 783

dell'art.1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU e, altresì, dalle disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019.

Le aliquote **IMU** per l'anno **2025** sono state approvate con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale atto **n. 27 del 07/05/2025**, ratificata con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale atto n. 6 del 22/05/2025, per uniformarle alle disposizioni di cui alla Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020).

IMU - PER L'ANNO 2025

Con delibera n. 31 del 27 maggio 2020, il Consiglio Comunale ha approvato il regolamento per la nuova IMU.

Con delibera n. 27 del 07/05/2025, il Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale ha approvato le “*Aliquote IMU 2025*”, ratificata con la delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale atto n. 6 del 22/05/2025

Con determina n.165 del 03/06/2025, il Funzionario Responsabile dell'Area Tributi – Entrate Patrimoniali ha preso atto dell'elenco delle tariffe per categoria in ottemperanza alla delibera n. 27 del 07/05/2025 del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale e alla successiva delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale atto n. 6 del 22/05/2025.

E' esclusa dal pagamento l'abitazione principale e relative pertinenze (C2/ C6/ C7) nella misura massima di una unità per categoria.

La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

In caso di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero (ristrutturazione) a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area edificabile.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 517 del 21/11/2024 ai sensi dell'Art. 2 lett. B del D.Lgs n. 504 del 30/12/1994, sono stati aggiornati i valori venali delle aree edificabili.

Il valore è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

Per 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, l'imposta municipale propria, è applicata nella misura della metà.

Abitazioni concesse in comodato a parenti in linea retta

Ai sensi del comma 10 dell'art. 1 della legge di stabilità 2016, è stata introdotta all'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito nella legge n. 214/2011, la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli). Fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A1-A8-A9. Tali esenzioni sono state confermate dalla Legge di Bilancio 2020 (Legge n.160/2019). Inoltre, con la Legge di Bilancio 2020, è stata confermata la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, già previsto dal comma 53, dell'art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208.

ALIQUOTE 2025

ESENZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE ad eccezione delle sole categorie A1-A8-A9 e le relative pertinenze (C2/C6/C7) per le quali l'IMU va corrisposta con l'aliquota del 4,5 per mille con applicazione di una detrazione pari a 200 euro.

- **10,60 x 1000, ORDINARIA PER TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI** compresa la seconda casa dei non residenti .

- **9.60 x 1000** per i terreni agricoli soggetti al pagamento in quanto non ricadenti nella parte montana del territorio comunale.

Per i terreni agricoli: Il Comune di Capaccio Paestum è classificato parzialmente montano.

A decorrere dall'anno 2015, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applica anche ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, 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, ubicati nei comuni classificati parzialmente montani di cui allo stesso elenco ISTAT.

Esenzione a decorrere dal 1° gennaio 2022 ai sensi dell'art. 1 comma 751, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, previa dichiarazione.

L'IMU non si versa se il totale dovuto, per l'intero anno, è inferiore a **12,00 euro**.

AVVISO PER L'UTENZA - MODALITÀ DI PAGAMENTO E RISCOSSIONE

Al fine dell'assolvimento del pagamento IMU dell'anno **2025** si comunica che il pagamento dovrà essere effettuato in **due rate**, 16 giugno e 16 dicembre,

- **Acconto - entro il 16 giugno 2025**, pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dell'anno precedente.

- **Saldo - entro 16 dicembre 2025**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero

anno, con eventuale congruaggio sulla prima rata versata.

- E' possibile il versamento in unica soluzione entro il 16 giugno 2025 per l'intero anno.

Il codice catastale del Comune di Capaccio Paestum da indicare nel modello F24 è **B644**.

AVVISO

- Premesso che la Legge 27 Dicembre 2019, N. 160 (Serie Generale n. 45/L, Gazzetta Ufficiale 30 dicembre 2019, n. 304) Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022, **NON prevede che il comune sia tenuto ad inviare l'informativa IMU ai soggetti passivi ovvero a coloro che sono tenuti al pagamento dell'imposta;**

- Premesso altresì che il bilancio di previsione è stato approvato con delibera del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 14 del 22/05/2025. Siffatto ritardo ha comportato l'impossibilità di procedere alla spedizione delle informative IMU ai soggetti passivi in tempo utile per il pagamento dell'acconto previsto per il 16 giugno 2025.

SI AVVISA

l'utenza interessata che le INFORMATIVE IMU per l'anno 2025 NON SARANNO RECAPITATE ai soggetti passivi dell'imposta.

Si può richiedere il modello di pagamento aggiornato con le seguenti modalità:

- Tramite email: imu-tasi@comune.capaccio.sa.it

- Tramite Pec: imu@pec.comune.capaccio.sa.it

- Tramite registrazione sul portale Linkmate, accedendo con le proprie credenziali (Spid o Cie), è possibile scaricare i modelli di pagamento già compilati - <https://linkmatesec.serviziienti.it/LinkmateSec/?c=B644&M=2>

- Tramite il Front Office dell'ufficio Tributi del Comune sito in Capaccio Scalo, Via Giovanni Sacco n.10/12, aperto il Lunedì-Mercoledì-Venerdì dalle 08.30 alle 12.30 e Martedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30 – Telefono 0828. 812391-812394-812395-812398

- Tramite il Front Office dell'ufficio Tributi del Comune sito in Piazza Orologio Capaccio Capoluogo aperto il Lunedì-Mercoledì-Venerdì dalle 08.30 alle 12.30 - Telefono 0828.1994684

Per facilitare il versamento IMU il Comune ha ritenuto opportuno mettere a disposizione dei contribuenti, sul proprio sito istituzionale www.comune.capaccio.sa.it un software per il calcolo dell'imposta dovuta e la stampa del modello F24 per il pagamento.