Comune di Colleferro

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

IMU ANNO 2025

La nuova Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di Bilancio 2020), deve essere versata al Comune competente, ad eccezione degli immobili di categoria D, per i quali l'imposta è ancora suddivisa tra Comune e Stato.

Si informa che il 16 GIUGNO 2025 scade il termine per il versamento della rata di ACCONTO IMU.

L'acconto deve essere calcolato in misura pari alla metà (50%) di quanto dovuto per l'anno in corso sulla base delle aliquote stabilite dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 38 del 30/12/2024, pubblicata sul portale del MEF in data 16/01/2025:

TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA E DETRAZIONE	CODICE TRIBUTO
Abitazione principale (solo per le u.i. in categoria catastale A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (un solo immobile per ogni categoria C/2, C/6, C/7);	0,4 % € 200 detrazione	3912
Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,4% € 200 detrazione	3918
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,05 %	3913
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	1% (0,76+0,24)	3925 (stato) 3930 (comune)
Aree fabbricabili	1 %	3916
Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	1 %	3918
Terreni agricoli	ESENTI	

La scadenza per il versamento del saldo è fissata al 16 dicembre 2025; è consentito il versamento in unica soluzione del dovuto per l'anno 2025 entro il termine del 16 Giugno.
Il versamento dell'imposta deve eseguirsi con il modello F24, prestando la massima attenzione al codice catastale da indicare nel campo "Codice comune" che per il Comune di **COLLEFERRO** corrisponde a **"C858"**; l'indicazione errata o non chiara del codice comporta il trasferimento dell'importo versato ad un Comune diverso rispetto a Colleferro.
Ogni singolo importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore.
Il versamento non è dovuto qualora l'ammontare dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno sia inferiore a 12 euro.

RESIDENTI ALL'ESTERO

I cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE sono soggetti ad IMU. La Legge 160/2019 non prevede più alcuna possibilità di assimilazione ad abitazione principale per gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE. La Legge di Bilancio 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023 art. 1 co.48 **per i pensionati esteri titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, prevede la riduzione del 50% dell'IMU**. La riduzione si applica sull'unica unità immobiliare, **purché 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. La condizione di pensionato estero titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia deve risultare dalla dichiarazione IMU prodotta dal soggetto passivo.

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO

È confermata la riduzione della base imponibile del 50% per gli immobili, fatta eccezione per quelli classificati come A/1, A/8 o A/9, concessi in comodato ad un parente in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che la utilizza come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante (ossia chi concede l'immobile in comodato) non possieda altro immobile destinato ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel comune di Colleferro; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nel comune di Colleferro l'immobile adibito a propria abitazione principale (e relative pertinenze), a condizione che questo non sia di categoria catastale A/1, A/8 o A/9. La riduzione della base imponibile del 50% può continuare ad essere applicata in caso di decesso del comodatario qualora nell'immobile risiedano il coniuge e i figli minori. Usufruiscono della riduzione del 50%, se concesse in comodato unitamente all'abitazione, anche le pertinenze di categoria C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria. L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto di comodato.
In caso di comodato tra comproprietari non è prevista riduzione IMU.
Con la sentenza N. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione è stato chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e pertanto il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Per gli immobili locati a canone concordato, cioè pattuito in base ai criteri stabiliti negli accordi locali stipulati tra le organizzazioni degli inquilini e quelle dei proprietari, è prevista la riduzione del 25% dell'imposta dovuta.

DICHIARAZIONE IMU

Il termine per la presentazione della dichiarazione IMU 2024 è fissato al 30 Giugno 2025.
La dichiarazione deve essere presentata nel caso in cui gli immobili godono di riduzioni di imposta (a titolo di esempio, i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati) e nel caso in cui il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto versamento dell'imposta (a titolo di esempio, esenzione per soggetti appartenenti alle Forze Armate, acquisti/cessioni di aree fabbricabili, area divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato, "beni merce").

ASSISTENZA ED INFORMAZIONI

È possibile contattare l'ufficio tributi all'indirizzo e-mail tributi@comune.colleferro.rm.it o telefonicamente al numero 0697203253/227/250.
È possibile effettuare il calcolo dell'acconto IMU 2025 e la stampa del modello F24, collegandosi al sito del Comune - Sezione Servizi.

Dalla residenza comunale, 1 Giugno 2025

L'ASSESSORE AL BILANCIO
Francesco GUADAGNO

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU
D.ssa Laura CANNONE

CAPITALE EUROPEA DELLO **SPAZIO**
EUROPEAN CAPITAL OF SPACE

COMPLESSO MONUMENTALE
CITTÀ MORANDIANA
COLLEFERRO · ROMA

www.comune.colleferro.rm.it