SCAPUZZIRUSCIANO
PROFESSIONISTI ASSOCIATI

Rag. Andrea Scapuzzi
Rag.ra Alessandra Rusciano
Rag. Alessandro Scapuzzi
Dott. Alessandro Bufalini
Dott. Giacomo Patania
Dott. Stefano Tamberi

Livorno, 3 novembre 2025

Oggetto: Scadenza saldo Imu anno 2025

Gentile Cliente,
si ricorda che il 16 dicembre p.v. scadrà il termine per il versamento del saldo dell'imposta IMU dovuta per l'anno 2025. Le modalità di calcolo del saldo IMU sono le medesime previste per l'acconto versato nel mese di giugno 2025 e, al fine di effettuare il corretto calcolo del saldo dovuto, **invitiamo a comunicarci *entro il 21 novembre p.v.* eventuali variazioni intervenute sul patrimonio immobiliare** che interessino l'annualità 2025, unitamente alla trasmissione della relativa documentazione (ad esempio, contratti di compravendita, acquisizioni tramite successioni ereditarie o divisioni, contratti di locazione o risoluzione dei medesimi, contratti di comodato, variazioni catastali derivanti da operazioni di fusione/divisione/ampliamento dei locali, etc.). Dovrà esserci inoltre comunicato se sono previsti rogiti di compravendita da stipularsi nel periodo 15-31 dicembre 2025, o altri atti dispositivi degli immobili riconducibili alla vostra sfera patrimoniale. Nel prospetto allegato alla mail sono riepilogati i dati afferenti gli immobili e/o i terreni presenti nei nostri archivi, invitandovi alla loro verifica anche con riguardo all'utilizzo di ciascuno di essi, facendo riferimento alla tabella sottostante, atteso che anche tale dato influisce sul calcolo dell'imposta.

Codice Utilizzo	Descrizione
1	l'immobile è utilizzato come abitazione principale. Si considera abitazione principale quella nella quale il contribuente o i suoi familiari (coniuge, parenti entro il terzo grado ed affini entro il secondo grado) dimorano abitualmente.
2	l'immobile è tenuto a disposizione e, quindi, non è utilizzato come abitazione principale.
3	l'immobile è locato in regime di libero mercato o "patti in deroga"
4	l'immobile è locato in regime legale di determinazione del canone ("equo canone")
5	l'immobile è una pertinenza dell'abitazione principale (box, cantina, ecc.) dotata di rendita catastale autonoma.
6	l'immobile è utilizzato in parte come abitazione principale e in parte per la propria attività
8	l'immobile è locato a canone concordato
9	l'immobile non rientra in nessuno dei casi precedenti
10	l'immobile è dato in uso gratuito a un proprio familiare a condizione che vi dimori abitualmente. Oppure unità in comproprietà utilizzate come abitazione principale di uno o più comproprietari diversi dal dichiarante.
11	l'immobile è in parte utilizzato come abitazione principale e in parte concesso in locazione "patti in deroga".
12	l'immobile è in parte utilizzato come abitazione principale e in parte concesso in locazione a canone concordato situato in Comune ad alta densità abitativa oppure in Comune con delibera stato emergenza.
14	l'immobile è situato nella Regione Abruzzo e concesso in locazione a soggetti residenti o dimoranti nei territori colpiti dal sisma del 06/04/2009 le cui abitazioni principali siano state distrutte o dichiarate inagibili.
15	l'immobile è situato nella Regione Abruzzo e concesso in comodato a soggetti residenti o dimoranti nei territori colpiti dal sisma del 06/04/2009 le cui abitazioni principali siano state distrutte o dichiarate inagibili.

Qualora non pervenisse a questo Studio alcun riscontro entro la data suindicata, si intenderà che nessuna variazione è intervenuta rispetto all'allegato tabulato.

Restando a disposizione porgiamo cordiali saluti.

p. Studio Scapuzzi Rusciano
(Dott. Stefano Tamberi)