



CITTÀ DI CASTEL MAGGIORE

Il Settore Servizi Finanziari - Servizio Tributi

IMU – ALIQUOTE ANNO 2025

Aliquote IMU (approvate con D.C.C. n. 59 del 23/12/2024) – Regolamento IMU (Delibera di C.C. n. 31 del 27/05/2020 e smi)

IMU	Descrizione
0‰	ALLOGGI SOCIALI NON ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE (FINO A 6 MESI) Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali non adibiti ad abitazione principale per il periodo di espletamento delle attività di assegnazione con un massimo di 6 mesi.
0‰	INVENDUTI IMPRESE EDILI - BENI MERCE Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. (Dichiarazione IMU su modello ministeriale da presentare <u>a pena di decadenza</u> – il 30/06/2023 scadono Dich IMU per 2021 e 2022) (L. 160/2019 art. 1 comma 751 e 769) Esenti dal 01/01/2022
1‰	RURALI STRUMENTALI Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 3-bis art. 9 del D.L. 557/1993 convertito con L. 133/1994 (L. 160/2019 art. 1 comma 750)
NO	ABITAZIONE PRINCIPALE Abitazione principale e relative pertinenze nel limite di una per categoria catastale tra C2, C6 e C7 Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente (L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera b) e sentenza Corte Costituzionale n. 209 del 13/10/2022) Si ricorda che in caso di nuovo acquisto, dalla data del rogito fintanto che non sussistono i requisiti di dimora abituale e residenza anagrafica, non si applicano le agevolazioni per abitazione principale, ma è dovuta l'IMU con aliquota ordinaria del 10,6 per mille. Assimilati all'abitazione principale: <ul style="list-style-type: none">– Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto (una sola unità) da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punto 6) - Regolamento IUC art. 21 c.1)– Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, ai soli fini IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario (L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punto 4)– Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari (se studenti universitari non richiesto requisito della residenza anagrafica) e fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/04/2008 (L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punti 2 e 3)– Unico immobile posseduto e non locato da personale appartenente alle forze armate (Forze Armate, Forze di Polizia, Vigili del Fuoco, Carriera Prefettizia), per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e residenza anagrafica. (L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punto 5)

4‰	ABITAZIONE PRINCIPALE - CATEGORIE DI LUSSO Abitazione principale categorie di lusso (A1, A8, A9) e relative pertinenze nel limite di una per categoria catastale tra C2, C6 e C7 In questo caso spetta anche la detrazione annua di Euro 200,00 da ripartire in parti uguali tra gli aventi diritto. (L. 160/2019 art. 1 commi 748 e 749)
6‰	FABBRICATI CATEGORIA B5 Scuole e laboratori scientifici categoria catastale B5
8‰	C2 - C6 - C7 – UTILIZZATI DIRETTAMENTE DAL PROPRIETARIO Rientrano in questa categoria anche le ulteriori pertinenze dell'abitazione principale possedute in aggiunta a quelle esenti (art. 1 c. 741 della L. 160/2019). Pertanto la prima pertinenza per ogni categoria è esente, le ulteriori pertinenze sono assoggettate all'8 per mille. La verifica dell'utilizzo da parte del proprietario viene effettuata anche sulla base di quanto dichiarato ai fini TARI. CANONE CONCORDATO (RIDUZIONE AL 75%) Alloggio e pertinenze locati con contratto a canone concordato (L. 431/98 art. 2 comma 3) debitamente registrato. L'imposta calcolata applicando l'aliquota agevolata è ridotta al 75% (L. 160/2019 art. 1 comma 760) COMODATO GENITORI / FIGLI Alloggio e pertinenze concessi dal titolare del diritto reale di godimento (proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie) in comodato gratuito a parenti fino al 1° grado (genitori / figli), in base ad un contratto debitamente registrato; E' prevista una ulteriore riduzione del 50% dell'imposta se vengono rispettati i seguenti requisiti (L. 160/2019 art. 1 comma 747 lettera c): - contratto di comodato registrato; - comodatario che utilizza come abitazione principale (residenza e dimora); - comodante che risiede anagraficamente e dimora abitualmente nello stesso comune della casa data in comodato; - comodante che possiede una sola abitazione in Italia (cioè quella data in comodato) e al massimo la propria abitazione principale (che non rientri nelle categorie di lusso); TERRENI AGRICOLI NON ESENTI Rientrano nell'esenzione i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del D.Lgs. 99/2004. Gli altri terreni pagano senza detrazioni e con coefficiente 135 (Coefficiente 75 e detrazioni sono stati soppressi dal 2016). (L. 160/2019 art. 1 comma 758)
10‰	UFFICI NEGOZI E CAPANNONI Fabbricati categorie catastali A10 (uffici), C1 (negozi), C3 (laboratori artigianali), D (compresi i D10 privi dei requisiti di ruralità).
10‰	ALTRI CONTRATTI Alloggi e pertinenze per i quali risulta debitamente registrato un contratto di locazione (diverso dal contratto a canone concordato) o di comodato gratuito (con soggetti diversi da parenti di 1° grado).
10,6‰	ALIQUTA ORDINARIA Aree fabbricabili e altri immobili non rientranti nelle aliquote precedenti. Rientrano in questa casistica anche gli immobili acquistati e poi adibiti a propria abitazione principale per il periodo intercorrente dalla data di acquisto a quello in cui sussistono i requisiti di dimora abituale e residenza anagrafica.

SCADENZE DI PAGAMENTO IMU

ACCONTO	SALDO
16 giugno 2025	16 dicembre 2024

COEFFICIENTI E RIVALUTAZIONI

CATEGORIE CATASTALI	COEFFICIENTI	RIVALUTAZIONE
A (tranne A10) – C2 / C6 / C7	160	5%
B / C3 / C4 / C5	140	5%
D5	80	5%
A10	80	5%
D (tranne D5)	65	5%
C1	55	5%
TERRENI AGRICOLI non esenti (anche incolti)	135	25%

MODALITA' VERSAMENTO

MODELLO MINISTERIALE F24

Il modello F24 può essere pagato presso tutti gli sportelli di Poste Italiane e presso tutte le banche senza addebito di commissioni.

CODICI F24

CODICE	DESCRIZIONE
C204	Comune di Castel Maggiore
IMU	
3912	IMU - abitazione principale e relative pertinenze
3913	IMU – fabbricati rurali ad uso strumentale
3914	IMU - terreni
3916	IMU - aree fabbricabili
3918	IMU - altri fabbricati
3925	IMU – immobili categoria D – STATO (aliquota 7,6 per mille)
3930	IMU – immobili categoria D – COMUNE (aliquota 2,4 per mille)
3939	IMU – beni merce
3923	IMU - interessi da Accertamento
3924	IMU – sanzioni da Accertamento

RAVVEDIMENTO

In caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi vanno versati unitamente all'imposta dovuta, cioè con lo stesso codice tributo.

ARROTONDAMENTO

Si chiarisce che così come previsto dalla Circolare Ministeriale del MEF n. 3/df del 18/05/2012, nel modello F24 (unica modalità di pagamento al momento possibile per l'IMU) "poiché a ciascuna tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24".