IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) VERSAMENTO SALDO 2025

Si informa che:

Vista la legge 29 dicembre 2022, n. 197 (legge di bilancio 2023) entro il 16 DICEMBRE deve essere effettuato il versamento del saldo per l'IMU dovuta per l'anno d'imposta corrente.

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Sono escluse dal pagamento le **abitazioni principali e le pertinenze** della stessa (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

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" come deciso dalla Corte Costituzionale con la sentenza n.209/2022.

A decorrere dal 1° gennaio 2023 *l'art. 1 comma 81 bis della Legge 29 dicembre 2022, n. 197 prevede l'esenzione IMU per gli immobili non utilizzabili* né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per occupazione abusiva. Il soggetto passivo deve comunicare al comune il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione;

La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia è pari al 50%.

Le principali agevolazione in materia di IMU:

- **fabbricati di interesse storico o artistico** [art. 1, comma 747, lett. a), della legge n. 160 del 2019]. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la base imponibile è ridotta del 50%.

- **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili , specificando che dall'anno 2025 non è più prevista l'agevolazione del 50% dell'imposta sui fabbricati di categoria catastale "C" privi di utenze.**

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50%.

- **abitazioni concesse in comodato** [art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019]: Si applica la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
  – il contratto di comodato sia registrato;
  – il comodante possieda in Italia la sola abitazione concessa in comodato; oltre a quest'ultima, egli può tuttavia possedere un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  – il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
  La riduzione della base imponibile si applica anche qualora, in caso di morte del comodatario, l'immobile resta destinato ad abitazione principale del coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
- **abitazioni locate a canone concordato** [art. 1, comma 760, della legge n. 160 del 2019]: Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune per le abitazioni diverse da quella principale o per la specifica fattispecie in questione, è ridotta al 75 per cento.
- **aree fabbricabili** possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli [art. 1, comma 741, lett. d), della legge n. 160 del 2019].:L'agevolazione comporta l'esenzione solo per il soggetto passivo che sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale.

- **immobili merce** [art. 1, comma 751, della L. 160/20219 – legge di Bilancio 2020] : A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati.

Il calcolo dell'Imposta IMU per la RATA DI SALDO dovrà essere effettuato applicando le seguenti aliquote stabilite dal Comune con la deliberazione di C.C. n. 42 del 23.12.2024:

Tipologia immobile	Aliquota IMU
Abitazione principale (cat.AO1, A08, A09, pertinenze: C02, C06, C07) Detrazione	0,48%
	200,00
Coop. edilizie/IACP (cat.A, pertinenze: C02, C06, C07)	**0.86%**
Altri immobili (cat. A, C02, C06, C07)	**0.86%**
Fabbricati generici (cat. B, C03, C04, C05)	**0.86%**
Uffici e studi privati (cat. AIO)	**0,86%**
Immobili industriali e commerciali (cat. D, tranne D05)	**0,86%**
Negozi e botteghe (cat. CO1)	**0,86%**
Terreni agricoli	**esenti**
Terreni incolti	**esenti**
Aree fabbricabili (Aliquota base)	**0.86%**
Istituti di credito ed assicurazioni (cat. D05)	**0,86%**
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (cat.A, C02, C06, C07)	**0,10%**
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (cat. B, C03)	**0,10%**
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (cat. AIO)	**0,10%**
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (cat. CO1)	**0,10%**
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (cat. D1O)	**0,10%**
Versamento minimo	**12,00**

DIFFERENZIAZIONE ALIQUOTE PER LE AREE FABBRICABILI	Aliquota IMU
Aree Fabbricabili-Residenziali in zone A1-A2-A3	0,70%
Aree Fabbricabili-Residenziali in zone B1-B2-B3-B4-B5	1,00%
Aree Fabbricabili-Residenziali in zone C1	0,96%
Aree Fabbricabili-Residenziali in zone C1A-C1B-C2	0,76%
Aree Fabbricabili-Residenziali in zone C3-C3A	0,90%
Aree Fabbricabili-Residenziali in zone C4 0,76%	
Aree Fabbricabili-Residenziali in zone D1-D2-D3-D4-D5-D6	0,76%
Aree Fabbricabili-Residenziali in zone E1A	0,76%
Aree Fabbricabili-Residenziali in zone E1B 0,70%	
Aree Fabbricabili-Residenziali in zone F1-F2-F3-V/P-S1-S2	0,40%
Altri FaDbricati (diversi da abitazione principale e da gruppo D locati in comodato e utlizzati come abitazione principale)	0,56%
Altri Fabbricati (diversi da abitazione principale e da gruppo D dati a disposizione e sprovviste di utenze	0,43%

LA DETRAZIONE PER LE ABITAZIONI PRINCIPALE: per l'unità immobiliare appartenente alla categoria catastale A/1-A/8-A/9 per la quale continua ad applicarsi l'imposta, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare,
€ 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota
per la quale la destinazione si verifica.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Mod. F24	Presso gli sportelli bancari o postali utilizzando il modello F24
Arrotondamento	Sul totale dovuto, all'euro per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, ovvero all'euro per eccesso se uguale o superiore a 50 centesimi. - L'imposta non è dovuta se il totale annuo è inferiore a € 12,00

CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI TRASACCO: **L334**

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON I MODELLI F24 e F24 SEMPLIFICATO:

3912	IMU per abitazione principale e pertinenze
3913	IMU per i fabbricati rurali ad uso strumentale
3916	IMU per le aree fabbricabili
3918	IMU per altri fabbricati
3925	IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" - STATO
3930	IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" – COMUNE
3939	IMU per immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita

Lo sportello del servizio tributi è aperto d**al LUNEDI al VENERDI dalle ore 10,00 alle ore 12,00**

Dalla residenza comunale, li 26/11/2025

Il Responsabile del Servizio
Rag. Riccardo Tomassetti