COMUNE DI CASTELLAFIUME - Provincia di L'Aquila

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) VERSAMENTO SALDO 2026

Si informa che:

Vista la legge 30 dicembre 2025, n. 199 (legge di bilancio 2026) entro il 16 DICEMBRE deve essere effettuato il versamento del saldo IMU dovuta per l'anno d'imposta corrente.

Vista la delibera Consiliare ***n. 32 del 17-12-2025 con la quale sono state approvate le aliquote e le detrazioni per l'applicazione dell'IMU anno 2026;***

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.

Sono escluse dal pagamento le unità immobiliari ***assimilate all'abitazione principale posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019.***

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** [art. 1, comma 747, lett. b), della legge n. 160 del 2019]
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 con le seguenti aliquote stabilite dal Comune:

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	*0.52%*
Fabbricati rurali ad uso strumentale	*0.1%*
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	*1.00%*
Terreni agricoli	*Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019 n. 160*
Aree fabbricabili	*1.00%*
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	*1.00%*

DETRAZIONE PER LE ABITAZIONI PRINCIPALE:

a) per l'unità immobiliare appartenente alla categoria catastale A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, 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 medesima si verifica e non per la percentuale di possesso;

b) per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare; € 200,00 rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione ad abitazione principale.

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: **CASTELLAFIUME: C126**

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

Per una corretta applicazione dell'imposta, s'informa che lo sportello del servizio tributi è aperto il:
I° MARTEDI' del mese dalle ore 09:00 alle 13:00 - tel. 0863/54142

Dalla residenza comunale, li 09.11.2026

Il Responsabile del servizio
DOTT.SSA SAVINA ANGELA