

NUOVA IMU 2025

INFORMATIVA

| Il versamento va eseguito con modello F24 | | | | |
|--|---|-------------------------|-----------------------------------|----------------|
| COMUNE | CODICE COMUNE F24 | | Sezione F24 | |
| MALALBERGO | E844 | | IMU e altri tributi locali | |
| DESCRIZIONE | ALIQUOTA Delibera C.C. n. 33 del 23/12/2022 | | CODICE TRIBUTO | |
| | | | QUOTA COMUNE | QUOTA STATO |
| Abitazione principale categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze | 0,4% | | 3912 | - |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale | 0,1% | | 3913 | - |
| Terreni agricoli | 0,95% | | 3914 | - |
| Aree fabbricabili | 1,06% | | 3916 | - |
| Altri fabbricati | 1,06% | | 3918 | - |
| Fabbricati ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE "D" | 1,06% | 0,3% quota Comune | 3930 | - |
| | | 0,76% quota Stato | - | 3925 |
| Fabbricati "merce" costruiti e destinati alla vendita | 0,00% | | - | - |
| IMPORTO MINIMO DI VERSAMENTO ANNUALE € 12,00 | | | | |

SCADENZE VERSAMENTI IMU 2025

| | |
|--|-------------------|
| ACCONTO | 16/06/2025 |
| SALDO | 16/12/2025 |
| ENTI NON COMMERCIALI | |
| 1° ACCONTO 50% dell'imposta dovuta per l'anno precedente | 16/06/2025 |
| 2° ACCONTO 50% dell'imposta dovuta per l'anno precedente | 16/12/2025 |
| SALDO | 16/06/2026 |

SCADENZA PRESENTAZIONE DICHIARAZIONI IMU

| | |
|-----------------------------------|--|
| DICHIARAZIONI IMU 2024 | 30/06/2025 (art. 1 c. 769 L. 160/2019) |
|-----------------------------------|--|

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

| | | | |
|--|--|---|--|
| FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE | <p>Fino al 2019 erano soggetti a TASI</p> <p>dal 2020 IN POI pagano IMU (c. 750 art. 1 L. 160/2019)</p> <p>ALIQUTA INVARIATA 0,1%</p> | <p>Un immobile è considerato rurale strumentale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 c.3 bis del dl n.557/93.</p> <p>Pertanto per essere considerati strumentali all'attività agricola gli immobili devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • essere in possesso dei requisiti di ruralità • essere iscritti in catasto in categoria D/10 • o anche in categoria C/2 o C/6 o altra categoria catastale con apposita annotazione di ruralità. <p>Si evidenzia che un immobile con caratteristiche tipologiche abitative (vecchi casolari rurali), classificato e/o classificabile in categoria "A", non può essere considerato strumentale, per le sue specifiche caratteristiche costruttive abitative.</p> | |
| TERRENI | <p>0,95%</p> | <p>(c.741 - l.e - art. 1 L. 160/2019)</p> <p>Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato , compreso quello non coltivato.</p> <p>La base imponibile si determina nel seguente modo: Reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, moltiplicato per 135.</p> | |
| TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DA COLTIVATORI PROFESSIONALI (CD e IAP) | <p>ESENTI</p> | <p>(c.758 - art. 1 L. 160/2019)</p> <p>Sono esenti i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP) – l'esenzione è soggettiva, vale per i proprietari che possiedono e conducono).</p> <p>(Ai fini dell'applicazione del beneficio il contribuente è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU)</p> | |
| AREE FABBRICABILI | <p>1,06%</p> | <p>(c.746 - art. 1 L. 160/2019)</p> <p>Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree di analoghe caratteristiche. Al solo fine di agevolare il contribuente e di orientare gli uffici nell'attività di verifica la G.C. approva periodicamente i valori e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. Si veda apposita tabella pubblicata nel sito.</p> <p>Il valore dell'area edificabile deve essere dichiarato.</p> | |
| FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO | <p>1,06%</p> | <p>RIDUZIONE DEL 50% della base imponibile</p> | <p>(c.747 - l.a - art. 1 L. 160/2019)</p> <p>fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</p> <p>(Ai fini dell'applicazione del beneficio il contribuente è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU)</p> |
| FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI | <p>1,06%</p> | <p>RIDUZIONE DEL 50% della base imponibile</p> | <p>(c.747 – l.b - art. 1 L. 160/2019)</p> <p>fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali; - dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 al Servizio Tributi della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata. <p><u>Il grado di inagibilità</u>, necessario al fine di ottenere la riduzione, è stabilito dall'art. 5 del "Regolamento di disciplina dell'Imposta</p> |

| | | | |
|---|-------|--|---|
| | | | Municipale propria (IMU)'' (Ai fini dell'applicazione del beneficio il contribuente è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU) |
| COMODATI A PARENTI ENTRO IL 1° GRADO | 1,06% | RIDUZIONE DEL 50% della base imponibile | (c.747 – l.c - art. 1 L. 160/2019) E' prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari (escluse A1-A8-A9) utilizzate da parenti con condizioni, previste dalla legge, molto stringenti. Devono essere posseduti tutti i seguenti requisiti: <ol style="list-style-type: none"> 1) Abitazioni concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli); 2) Il comodatario (utilizzatore) deve essere residente nel fabbricato concesso in comodato; 3) Il comodante (proprietario) deve risiedere nello stesso Comune del comodatario; 4) Il comodante NON deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione dell'abitazione principale (escluse A1/A8/A9); 5) Il contratto di comodato deve essere registrato; Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge ma solo in presenza di figli minori. (Ai fini dell'applicazione del beneficio il contribuente è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU) |
| CONTRATTI A CANONE CONCORDATO | 1,06% | RIDUZIONE DEL 25% dell'aliquota IMU deliberata dal Comune | (c.760 - art. 1 L. 160/2019) E' prevista la riduzione del 25% dell'aliquota IMU deliberata dal Comune per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998: La riduzione vale sia per i nuovi contratti, sia per i contratti già in essere. Attestazione di rispondenza del contratto di locazione agli accordi Per poter fruire delle agevolazioni IMU previste per la locazione a canone concordato per i contratti stipulati a partire dal 1 marzo 2018 (data di avvio delle procedure di attestazione) è necessaria l'attestazione di rispondenza dal contratto da parte delle organizzazioni Sindacali che hanno sottoscritto l'accordo. |
| ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE L'UNITA' IMMOBILIARE NON RISULTI LOCATA E/O COMUNQUE OCCUPATA | | ESENTI PER "ASSIMILAZIONE" | Assimilazione ai sensi dell'art. 3 del "Regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale propria (IMU)'' (Ai fini dell'applicazione del beneficio il contribuente è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU) |
| IMMOBILI MERCE | | ESENTI (dal 2022) (c.751 - art. 1 L. 160/2019) | (c.751 - art. 1 L. 160/2019) Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. (Ai fini dell'applicazione del beneficio il contribuente è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU) |

| | | | |
|---|--|---|--|
| <p>CATEGORIE ASSIMILATE PER LEGGE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE</p> | <p>ESENTI PER "ASSIMILAZIONE"</p> | | <p>(c. 741 – l. c – art. 1 L. 160/2019)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite e relative pertinenze dei soci assegnatari; - Abitazioni destinate ad alloggi sociali (decreto Ministro Infrastrutture del 22/04/08); - la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso; - Unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, che sia posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, c. 1, del D.L.vo139/00, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. Per tale immobile e le relative pertinenze non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della normativa IMU relativa all'abitazione principale; <p>(Ai fini dell'applicazione del beneficio il contribuente è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU)</p> |
| <p>Una sola unità immobiliare ad uso abitativo di proprietà o usufrutto di soggetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NON Residenti nel Territorio dello Stato, - che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, - residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia | <p>1,06%</p> | <p>RIDUZIONE del 50% dell'aliquota deliberata dal Comune</p> | <p>(art. 1 c. 48 L. 178/2020)</p> <ul style="list-style-type: none"> - una sola unità immobiliare ad uso abitativo - diritto reale: proprietà o usufrutto - l'alloggio NON deve essere locato o concesso in comodato d'uso - codice tributo comune 3918 <p>(Ai fini dell'applicazione del beneficio il contribuente è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU)</p> |
| <p>SISMA 2012</p> | <p>Imponibili dal 2019</p> | | <p>Si ricorda che i fabbricati per i quali è stata emessa Ordinanza di sgombero per inagibilità a seguito del sisma e che sono di fatto inutilizzati o inutilizzabili, esenti fino al 31/12/2018, dal 01/01/2019 tornano ad essere imponibili. Qualora l'immobile sia ancora inagibile e inutilizzato può godere della riduzione IMU del 50% prevista per tutti gli immobili inagibili.</p> |