



**COMUNE DI CASTEL DI LAMA**

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Via Carrafo, 22

63082 Castel di Lama -AP

## **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2025**

Per effetto dell'art.1 commi da 738 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), a decorrere dal 1° gennaio 2020, è stata istituita la "nuova" IMU ed è stata abrogata la TASI.

### **SCADENZE DI VERSAMENTO IMU ANNO 2025**

- **16 GIUGNO** per il versamento a titolo di ACCONTO o per il versamento in UNICA SOLUZIONE

- **16 DICEMBRE** per il versamento a titolo di SALDO

Il pagamento dovrà essere effettuato con modello F24 utilizzando in codice ente **C093**.

### **ANNO 2025**

- 1) Così come per gli anni precedenti, il possesso dell'abitazione principale e delle sue pertinenze non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, alle quali si applica l'aliquota e la detrazione così come previsto dal comma 748 e 749 della medesima legge.  
Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
- 2) Dal 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, **titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia**, l'IMU è applicata nella misura della metà. Al fine di beneficiare dell'agevolazione è **OBBLIGATORIO** dichiarare il sussistere dei requisiti.
- 3) A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU (Legge 27 dicembre 2019, n. 160 Art. 1, comma 751).

Per l'anno **2025**, le aliquote **IMU** stabilite con Deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 27-12-2024 sono le seguenti:

# Prospetto aliquote IMU - Comune di CASTEL DI LAMA

ID Prospetto 6031 riferito all'anno 2025

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,6%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,05%
Terreni agricoli		0,9%
Aree fabbricabili		1,05%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,05%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito</li> <li>Categoria catastale:</li> <li>- A/2 Abitazioni di tipo civile</li> <li>- A/3 Abitazioni di tipo economico</li> <li>- A/4 Abitazioni di tipo popolare</li> <li>- A/5 Abitazioni di tipo ultrapolare</li> <li>- A/6 Abitazioni di tipo rurale</li> <li>- A/7 Abitazioni in villini</li> <li>- Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)</li> <li>- Locatario/comodatario non titolare di proprietà o altro diritto reale di godimento su immobili</li> <li>- Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> <li>- Limitatamente ad un solo immobile.</li> </ul>	0,71%

## Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

## Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Per quanto riguarda la disciplina complessiva della Imposta Municipale Propria si rimanda al Regolamento Comunale vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 29-06-2020 e **Modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 27-12-2024.**

Limitatamente ai singoli soggetti danneggiati dagli eventi sismici verificatisi dal 24/8/2016, che abbiano dichiarato l'inagibilità del fabbricato, casa di abitazione, studio professionale o azienda, i redditi dei fabbricati distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero sono esenti dall'applicazione dell'IMU e della TASI a decorrere dalla rata scadente il 16/12/2016 e fino al 31/12/2025. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale, con la revoca di tale ordinanza, non opera più l'esenzione IMU.

Si precisa che l'IMU è un tributo in AUTOLIQUIDAZIONE. Pertanto, l'Ufficio Tributi non effettua conteggi dovendo il contribuente provvedere autonomamente o con ausilio dei Centri di Assistenza Fiscale, sulla base della propria condizione possessoria, avvalendosi, in ausilio, dell'applicativo di calcolo IMU e stampa modello F24 disponibile nel Sito del Comune di Castel di Lama. L'Ufficio Tributi è a disposizione per indicazioni e chiarimenti.