



# COMUNE DI PAGLIETA

## Provincia di Chieti

II SETTORE "Programmazione Finanziaria Economica e Fiscalità Locale"

## INFORMATIVA SALDO IMU - ANNO 2025 -

Con decorrenza 1° gennaio 2020, viene istituita la nuova IMU, disciplinata dalle disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

### SCADENZA

<b>Saldo IMU</b>	<b>16 dicembre 2025</b>	<b>50% Imposta dovuta</b>
------------------	-------------------------	---------------------------

Il Comune di Paglieta, per l'anno 2025, con deliberazione di C.C. n. 47 del 28.11.2024, ha confermato le aliquote e le detrazioni per l'anno 2024, di seguito riportate:

### ALIQUOTE IMU E DETRAZIONI D'IMPOSTA

TIPOLOGIA IMPOSITIVA	ALIQUOTA/ DETRAZIONE
Abitazione principale e relative pertinenze, nel limite di una per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7	<b>ESENTI</b>
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 748, della Legge n.º 160/2019)	<b>0,60%</b>
Detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della Legge n.º 160/2019)	<b>€ 200,00</b>
Fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>0,10%</b>
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	<b>ESENTI</b>
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	<b>1,05%</b>
Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	<b>1,00%</b>
Terreni agricoli	<b>ESENTI</b>
Aree fabbricabili	<b>0,80%</b>

### CHI DEVE VERSARE L'IMU

Sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento allo stesso immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni.



# COMUNE DI PAGLIETA

## Provincia di Chieti

**II SETTORE "Programmazione Finanziaria Economica e Fiscalità Locale"**

### **ESENZIONI IMU**

- L'abitazione principale e relative pertinenze (casa di residenza) salvo le case di lusso;
- L'abitazione posseduta da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituti di ricovero in modo permanente;
- La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- Un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- Gli alloggi sociali (DM Ministero Infrastrutture 22.04.2008) adibiti ad abitazione principale.

### **AGEVOLAZIONI IMU**

- **Locazioni a canone concordato ex legge n. 431/1998:** aliquota ridotta del 25%;
- **Comodati a parenti di primo grado in linea retta:** è prevista una riduzione del 50% della base imponibile a condizione che:
  - ✓ l'abitazione concessa in comodato non sia accattastata in categoria A/1, A/8 e A/9;
  - ✓ l'abitazione sia concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado che la utilizzino come abitazione principale o coniuge superstiti in caso di decesso del comodatario e presenza di figli minori (art. 1 c. 644 Legge n. 145/18);
  - ✓ il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
  - ✓ il comodante abbia al massimo un altro immobile abitativo in Italia (oltre all'abitazione concessa in comodato), nello stesso Comune del comodatario, utilizzato dal comodante stesso come abitazione principale, non accattastato in A/1, A/8 e A/9;
  - ✓ il comodante abbia presentato la dichiarazione IMU, attestando il rispetto delle condizioni richieste.
- **Pensionati residenti all'estero:** la Legge 30 dicembre 2020, n. 178 dispone la riduzione IMU al 50% solo se si è pensionati dello Stato estero di residenza e con pensione rilasciata dallo stesso Stato estero a condizione che gli immobili di proprietà, siti in Italia, non siano locati o ceduti in comodato, anche gratuito. La riduzione è possibile per un solo immobile ad uso abitativo posseduto in Italia a titolo di proprietà o usufrutto. Per beneficiare della riduzione non si richiede più il requisito della cittadinanza italiana – quindi la riduzione vale anche per gli stranieri -, né l'obbligatorietà dell'iscrizione all'AIRE. Richiede però che il contribuente sia titolare di pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia, quindi con periodi di lavoro all'estero e non maturata con contributi solo italiani, e che abbia la residenza in uno Stato di assicurazione previdenziale diverso dall'Italia;
- **Fabbricati di interesse storico e artistico:** Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati storici (art. 10 d.lgs. n. 42/2004 con vincolo trascritto in conservatoria RRII e annotazione negli atti catastali circ. 5/2012 Agenzia Territorio);
- **Fabbricati inagibili:** Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità/inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o in alternativa con una dichiarazione sostitutiva con cui si dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità/inabitabilità da parte di un tecnico abilitato.



# COMUNE DI PAGLIETA

## Provincia di Chieti

II SETTORE "Programmazione Finanziaria Economica e Fiscalità Locale"

### **LA BASE IMPONIBILE IMU**

I commi 745, 746, 747 riportano le modalità di calcolo della base imponibile, riproponendo i coefficienti della precedente IMU:

**- Per i fabbricati:**

La rendita catastale deve essere prima rivalutata del 5% e poi moltiplicata per i vari coefficienti, diversificati per categoria catastale:

- ✓ Gruppo Catastale **A** (con esclusione della Cat. A/10) = 160;
- ✓ Gruppo Catastale **A/10** = 80;
- ✓ Gruppo Catastale **B** = 140;
- ✓ Gruppo Catastale **C/1** = 55;
- ✓ Gruppo Catastale **C/2, C/6, C/7** = 160;
- ✓ Gruppo Catastale **C/3, C/4, C/5** = 140;
- ✓ Gruppo Catastale **D** (con esclusione della Cat. D/5) = 65;
- ✓ Gruppo Catastale **D/5** = 80

**- Per le aree edificabili:**

I valori di riferimento sono quelli di cui alla deliberazione di G.C. n. 100/2006, moltiplicati per i metri quadrati di edificabilità.

### **TERRENI AGRICOLI**

Il Comune di Paglieta rientra nell'elenco allegato alla circolare MEF 14.06.1993 n. 9, pertanto **dall'anno 2016 i terreni agricoli sono esenti dall'IMU**.

### **PERIODO DI CALCOLO**

Il calcolo è eseguito in rapporto all'anno solare, per mesi di possesso. L'imposta è dovuta da chi possiede l'immobile per più della metà dei giorni del mese. Il giorno del trasferimento è a carico dell'acquirente.

### **VERSAMENTI MINIMI**

Non devono essere effettuati versamenti di importo minimo pari o inferiore ad € 12,00. Il predetto importo è riferito all'imposta dell'intero anno.

### **CODICI TRIBUTO**

Tipologia di immobile	Codice tributo per il COMUNE	Codice tributo per lo STATO
Abitazione principale e relative pertinenze (A1, A8, A9)	<b>3912</b>	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>3913</b>	
Aree Fabbricabili	<b>3916</b>	
Altri fabbricati ( <b>escluso Cat. D</b> )	<b>3918</b>	
Immobili di categoria <b>D</b> (0,29% al Comune – 0,76% allo Stato)	<b>3930</b>	<b>3925</b>

### **COME PAGARE**

Il versamento dell'imposta può essere effettuato, indicando il codice catastale del Comune **G237**, mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali.

I cittadini residenti all'estero possono versare l'importo dovuto sul conto corrente del Comune di Paglieta IBAN: **IT59R0760103200001058114982** (Codice BIC/SWIFT: **BPPIITRRXXX**) indicando nella causale "**Codice Fiscale del Contribuente – IMU 2025**".



# COMUNE DI PAGLIETA

## Provincia di Chieti

II SETTORE "Programmazione Finanziaria Economica e Fiscalità Locale"

### **DICHIARAZIONI IMU**

Le dichiarazioni IMU (Ris. MEF 3/DF n. 25.03.2015) devono essere presentate entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini ICI/IMU, in quanto compatibili.

### **CASI PARTICOLARI**

- Terreni edificabili di coltivatori diretti iscritti INPS:** fictio juris come terreni agricoli IMU (non sono da considerare edificabili);
- Aree edificabili pertinenziali ai fabbricati:** l'area deve essere pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici e deve essere accatastata unitariamente al fabbricato;
- Abitazione Principale Coniugi:** la novità più significativa è rappresentata dal ritorno della doppia esenzione IMU per i coniugi con residenze in abitazioni differenti, anche all'interno dello stesso Comune. Con la sentenza n. 209/2022, infatti, la Corte Costituzionale ha dichiarato illegittima la norma del 2011 che limitava l'esenzione IMU solo alla prima casa, relegando l'altra a seconda e in quanto tale soggetta all'imposta sugli immobili;
- Genitori assegnatari dei figli:** la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- Coniuge superstite:** soggetto passivo è il coniuge superstite. Al coniuge superstite spetta secondo quanto previsto dall'art. 540 del codice civile, il diritto di abitazione sull'alloggio adibito a dimora coniugale e sue pertinenze;
- Usufrutto:** soggetto passivo è il titolare del diritto. Usufrutto è anche il diritto ope legis a favore dei genitori sui beni dei figli minori (artt 324 e 325 c.c.);
- Leasing:** soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing, anche per gli immobili in costruzione;
- Concessionario aree demaniali:** il concessionario è il soggetto passivo indipendentemente dalla tipologia dell'atto concessorio. Oggetto dell'imposta è il fabbricato costruito sull'area demaniale.

### **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

È possibile pagare anche oltre il termine di 1 anno dalla scadenza, applicando sanzioni e interessi al tasso legale calcolato a giorni, purché la violazione non sia stata contestata dal Comune:

TERMINE	MISURA SANZIONE
Entro 15 gg dalla scadenza	sanzione 0,1% al giorno con interessi al tasso legale
Entro 30 gg dalla scadenza	sanzione 1,5% al giorno con interessi al tasso legale
Entro 90 gg dalla scadenza	sanzione 1,66% al giorno con interessi al tasso legale
Entro 1 anno dalla scadenza	sanzione 3,75% al giorno con interessi al tasso legale
Entro 2 anni dalla scadenza	sanzione 4,29% al giorno con interessi al tasso legale
Oltre due anni dalla scadenza	sanzione 5% al giorno con interessi al tasso legale

In caso di pagamenti tardivi (ravvedimento), sanzioni e interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta (Ris. 53/E).

### **INFORMAZIONI**

Ulteriori informazioni possono essere richieste all'Ufficio Tributi – Tel. 0872/80821 Interno 5.

Per il calcolo dell'IMU dovuta e la stampa del relativo Modello F24 è possibile utilizzare l'applicazione "[CALCOLO IMU](#)" disponibile on-line nella home-page del sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo web [www.comune.paglieta.ch.it](http://www.comune.paglieta.ch.it).

Paglieta, lì 20.11.2025



IL SINDACO  
F.to Avv. Ernesto GRAZIANI