

VERSAMENTO SALDO IMU 2025

16 dicembre 2025

Entro il 16 dicembre 2025 dovrà essere versata la rata di saldo, in base alle aliquote e alle detrazioni deliberate dall'Amministrazione Comunale con deliberazione di Consiglio Comunale n.51 del 27/12/2024, ad esclusione di coloro che hanno provveduto al pagamento dell'imposta in unica soluzione nel mese di Giugno.

Tipologia immobile	aliquota
Abitazioni principali (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze (detrazione € 200,00)	6 per mille
Altri immobili	10,6 per mille
Aree fabbricabili	9,6 per mille
Terreni agricoli	esenti
Fabbricai rurali ad uso strumentale	0
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (beni merce)	0

Resta confermata l'esenzione per le abitazioni principali non di lusso (eccetto gli immobili in categoria catastale A/1 A/8 A/9) e relative pertinenze (esclusivamente quelle classificate nelle categorie C/2 C/6 C/7 e nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale).

Sono esentati dal pagamento dell'IMU i terreni agricoli ricadenti sul territorio di Castel Frentano.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il versamento dell'IMU è effettuato mediante modello F24 presso banche o uffici postali, indicando il codice catastale del comune **C114** e utilizzando i seguenti codici:

Tipologia di immobile	Codice tributo COMUNE	Codice tributo STATO
<i>Abitazione principale e relative pertinenze (A1, A8, A9)</i>	3912	
<i>Aree Fabbricabili</i>	3916	
<i>Altri fabbricati (escluso Cat. D)</i>	3918	
<i>Immobili di categoria D</i>	3930	3925

E' riservata allo Stato l'IMU degli immobili di categoria D ad aliquota base (0,76 %)

Riduzioni e Esenzioni

Resta confermata l'esenzione per le **abitazioni principali non di lusso** (eccetto gli immobili in categoria catastale A/1 A/8 A/9) e relative pertinenze (esclusivamente quelle classificate nelle categorie C/2 C/6 C/7 e nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale). Sono esentati dal pagamento dell'IMU i **terreni agricoli** ricadenti sul territorio di Castel Frentano.

Nuova definizione di abitazione principale: unità immobiliare iscritta, o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Riduzione IMU residenti all'estero: Per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia, riduzione del 50%. Tale agevolazione vale 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 che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Per attestare di possedere i suddetti requisiti, deve essere presentata la dichiarazione IMU: nella stessa occorrerà barrare la casella "riduzione" ed indicare, nello spazio dedicato alle annotazioni, che ricorrono i requisiti previsti dalla Legge n. 178/2020, art. 1, comma 48.

Riduzione IMU per immobili locati a canone concordato: Per gli immobili locati a canone concordato - alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni delle proprietà edilizia e quelle dei conduttori - di cui alla legge n. 431 del 1998, l'IMU, determinata sulla base dell'aliquota deliberata dal Comune, è ridotta al 75 per cento. Questo Ente con delibera di G.C. n. 113 del 20/12/2022 ha recepito l'accordo territoriale per la stipula di contratti di locazione a canone concordato ai sensi della Legge 431/1998. Indispensabile per il contribuente presentare la relativa dichiarazione IMU.

Immobili in comodato a genitori e figli: l'art. 1, comma 747 della legge 160/2019 stabilisce che la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50%, per le abitazioni concesse in comodato d'uso ai parenti in linea retta. Viene specificato che, la riduzione del 50% ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, si applica a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;
- il comodante possiede 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 risiede anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Riduzione IMU immobili inagibili e/o di interesse storico: la rendita catastale, e di conseguenza la relativa imposta dovuta, può essere ridotta del 50%, per gli immobili inagibili e/o di interesse storico. Si ricorda che per fabbricato inagibile si intende lo stato di fatiscenza dell'immobile per il cui ripristino necessita di manutenzioni straordinarie; il semplice distacco delle utenze non costituisce presupposto per beneficiare della riduzione. Indispensabile per il contribuente presentare la relativa dichiarazione IMU.

Sul sito istituzionale del Comune <https://comune.castelfrentano.ch.it/>, accedendo a "Servizi per il cittadino – Calcolo IMU – Accedi al servizio online", si potrà effettuare il calcolo dell'IMU dovuta e stampare il mod. F24.