



# COMUNE DI CASOLI (CH)

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

### Scadenza versamento acconto (16/06/2026)

L'Art. 1, comma 738 della legge 27 dicembre 2019, n° 160 (Legge di Bilancio 2020) ha abolito l'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n° 147, con contestuale **abrogazione del tributo TASI** di cui era una componente, ad eccezione delle disposizioni relative alla Tassa sui Rifiuti, ed ha istituito, a decorrere dall'anno 2020, **la nuova I.M.U.** che è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 del medesimo art. 1 L. 160/2019.

**Il 16 giugno 2026 scade il termine per il versamento dell'acconto IMU.** Il versamento da corrispondere a titolo di acconto è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote indicate nel prospetto sottostante. E' ammesso il versamento in unica soluzione alla data del 16.06.2026 Per casistiche particolari di calcolo si rinvia alla Circolare 1/DF del 18 marzo 2020 del Dipartimento delle Finanze.

Tipologia	Aliquota/detrazione
Abitazione principale (solo cat. A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze C/2,C6,C7 nel limite di una per categoria	<b>0,4%</b>
Unità immobiliari Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze assimilate ad abitazioni principali, possedute a titolo di proprietà da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate	<b>0,4%</b>
Altre tipologie di immobili	<b>1,06%</b>
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D	<b>1,06%</b>
Cooperative edilizie/IACP (Cat. A, pertinenze: C/2, C/6 e C/7)	<b>1,06%</b>
Aree fabbricabili	<b>0,76%</b>
Unità immobiliari (abitazioni e pertinenze nel limite di una per categoria C/2, C/6 e C/7) concesse in uso gratuito a genitori o figli ed utilizzate quale abitazione principale, come risultante dall'anagrafe comunale). Tale condizione deve essere comunicata all'Ufficio Tributi attraverso apposita dichiarazione, nei tempi e nei modi previsti dall'art. 11 del Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria di questo comune.	<b>0,66%</b>
Terreni agricoli	<b>Esenti</b>
Fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>0,00%</b>
Detrazione d'imposta per abitazione principale (solo cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze)	<b>€ 200,00</b>

La detrazione d'imposta di € 200,00 si applica anche alle unità immobiliari regolarmente assegnate dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.

#### Il presupposto dell'imposta è il possesso di:

- immobili, esclusa l'abitazione principale o assimilata, salvo il caso in cui sia iscritta in catasto nelle categorie **A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze** (una per categoria C/2, C/6, C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
- **aree edificabili;**
- **terreni agricoli** (esenti nel Comune di Casoli in quanto comune ricompreso nella Circolare Min. Fin. 14.06.1993, n° 9. L'esenzione per questa fattispecie continua a trovare applicazione anche a seguito della emanazione dei nuovi criteri di classificazione dei comuni montani individuati nello schema di Regolamento di cui all'art. 2, comma 1, della legge 12 settembre 2025, n° 131, allegato alla deliberazione del Consiglio dei Ministri del 18 febbraio 2026, come chiarito dalla Risoluzione Min. Economia e Finanze n° 1/DF del 01 aprile 2026)

**Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs 29 marzo 2004, n° 99 iscritti alla previdenza agricola. Si considerano coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali anche i pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola (Art. 78-bis D.L. 14.08.2020, n° 104, convertito, con modificazioni, dalla L. 13.10.2020, n° 126).**

L'area fabbricabile pertinenza del fabbricato è da considerare ESENTE solo se è così considerata ai fini urbanistici, a condizione che risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della graffatura. (Art. 1, comma 741 L. 160/2019):

#### CHI DEVE PAGARE L'IMU

**(Art. 1, commi 743, 751, 768 L.160/19)**

- i possessori degli immobili intendendosi tali il proprietario, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il locatario finanziario a **decorrere dalla data di stipula del contratto** di leasing e per tutta la durata del contratto;
- il genitore affidatario dei figli, titolare del diritto di abitazione in quanto assegnatario della casa familiare qualora accatastata nelle categorie A/1 –A/8 –A/9, a seguito di provvedimento di separazione o divorzio;
- il concessionario di aree demaniali;
- l'amministratore per conto di tutti i condomini per i beni comuni censibili condominiali;

- il curatore fallimentare o il commissario liquidatore per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

#### QUALI IMMOBILI NON PAGANO L'IMU

**(Art. 1, commi 740 e 741 L. 160/2019)**

Le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente se accatastate nelle categorie da A/2 ad A/7 e relative pertinenze (una per categoria C/2 – C/6 – C/7); le unità immobiliari di categorie da A/2 a A/7 e relative pertinenze (una per categoria C/2-C/6-C/7) possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (su decisione del Comune di Casoli), i fabbricati rurali strumentali (per effetto dell'azzeramento dell'aliquota da parte del Comune di Casoli), nonché le unità immobiliari assimilate per legge all'abitazione principale quali:

- 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;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008 pubblicato in G.U. n° 146 del 24 giugno 2008 ed adibiti ad abitazione principale;
- la casa familiare iscritta nelle categorie catastali da A/2 ad A/7 assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce ai soli fini dell'imposta 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'art. 28, comma 1, del D.Lgs 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;

**NOVITA':** A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n° 209 del 13.10.2022 ed in discontinuità con le normative precedenti, per abitazione principale si intende quella unità abitativa, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella quale **il possessore (proprietario o il titolare di diritti reali di godimento) dimora abitualmente e risiede anagraficamente.** In pratica, con la citata sentenza, la Corte Costituzionale ha riscritto la definizione di abitazione principale, definendola il luogo dove il soggetto passivo ha la residenza anagrafica e la dimora abituale, a nulla rilevando il luogo di residenza e dimora degli altri membri della famiglia.

Sono **esenti** dall'imposta ai sensi dell'art. 1, comma 758 della L. 160/2019 **i terreni agricoli** come di seguito qualificati:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n° 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n° 448;
- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n° 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n° 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n° 53 alla Gazzetta Ufficiale n° 141 del 18 giugno 1993 (il Comune di Casoli è ricompreso in questo elenco).

Sono, altresì, esenti dall'imposta gli immobili di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g) dell'art. 1, comma 759 Legge 160/2019. A decorrere dall'anno **2023** sono esenti da IMU gli immobili inutilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'Autorità Giudiziaria in relazione ai reati di cui all'art. 614 c.p. (violazione di domicilio) e all'art. 633 c.p. (invasione di terreni o edifici) o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata un'azione giudiziaria penale ai sensi dell'art. 1, comma 759 lett. g-bis) introdotta dall'art. 1, c. 81 della Legge di Bilancio 2023 (Legge 197/2022)

Sono, inoltre, esenti dall'imposta a decorrere dal 2022 i fabbricati costruiti e destinati alla vendita (**beni merce**) fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

A decorrere dal 1° gennaio **2023** (Art. 78, comma 1, lett. d) e comma 3 del D.L. 14.08.2020, n° 104 convertito in L. 13.10.2020, n° 126) **non è piu' prevista l'esenzione** dal versamento IMU per gli immobili rientranti nella categoria catastale **D3** destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli.

#### DETRAZIONI E RIDUZIONI

##### **DETRAZIONE (Art. 1, comma 749 L.160/19)**

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie **A/1 – A/8 –A/9**), nonché per le relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, euro 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. La detrazione di euro 200,00 si applica anche agli 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'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n° 616.

**RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE IMU (Art. 1, commi 747 e 760 L. 160/2019)**

La base imponibile è **ridotta del 50 per cento**:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n° 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
- per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9, 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 sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

**PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO** - (Art. 1, comma 48 Legge 30 dicembre 2020, n° 178): la riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia è **pari al 50%**. Tale agevolazione trova applicazione esclusivamente a favore di una sola unità immobiliare a uso abitativo, purchè essa sia posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. N.B.: A) il contribuente può anche non essere cittadino italiano (tesi MEF risposte a Telefisco il 28.01.2021); B) la pensione deve essere maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e non è pertanto ammessa la pensione autonoma estera.

La base imponibile è **ridotta del 25 per cento**:

- per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754.

**VERSAMENTO PER GLI ENTI NON COMMERCIALI  
(Art. 1, comma 763 Legge 160/2019)**

Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lett. g) della L. 160/2019, è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello a cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Sono esentati dal pagamento gli immobili destinati esclusivamente alle attività elencate all'art. 7, comma 1 lett.i) del D.Lgs 504/92, svolte con modalità non commerciali, fatta eccezione per gli immobili posseduti dai partiti politici che restano assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile. Se gli immobili hanno un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività istituzionale di natura non commerciale (Decreto n° 200 del 19 novembre 2012). La legge di bilancio 2026 (L. 30 dicembre 2025, n. 199) con i commi dal n. 853 al n.856 specifica i criteri di valutazione per l'esenzione IMU per gli enti non commerciali (ENC) in casi particolari. Gli Enti non commerciali presentano annualmente la dichiarazione IMU esclusivamente in via telematica, entro le scadenze previste, secondo le modalità approvate con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 24.04.2024.

**BASE IMPONIBILE**

Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- **160** per le abitazioni del gruppo A (esclusa la categoria A10) e categorie C2, C6 e C7;
- **140** per i fabbricati del gruppo catastale B, C3, C4 e C5;
- **80** per la categoria catastale D5 e A10 (uffici e studi privati);
- **65** per il gruppo catastale D, escluso D5;
- **55** per la categoria catastale C1.

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio 2026.

**COME PAGARE**

Il versamento dell'imposta può essere effettuato, indicando il codice catastale del **Comune B985**, mediante:

- modello F24 presso le banche o gli uffici postali;
- versamento su c/c p. n. 1008857615, intestato a: "PAGAMENTO IMU". (I bollettini postali sono disponibili gratuitamente presso tutti gli uffici postali);
- L'IMU va versata senza decimali con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore. L'arrotondamento va effettuato per ogni rigo del mod F24;
- versamenti per i residenti all'estero: qualora non sia possibile utilizzare il mod F24 il versamento potrà essere effettuato:

**per la quota Comune con bonifico su c/c INTESA SAN PAOLO**  
IBAN:IT45L030697760110000046013

BIC: BCITITMMXXX SWIFT: BCITITMMXXX

**per la quota Stato con bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia IBAN: IT02G0100003245348006108000**

BIC: BITAITRRENT.

**VERSAMENTI MINIMI**

Non devono essere effettuati versamenti di importo minimo pari o inferiore ad € 5,00. Il predetto importo è riferito all'imposta dell'intero anno.

**CODICI TRIBUTO PER IL VERSAMENTO**

Tipologia di immobile	Codice tributo per il COMUNE	Codice tributo per lo STATO
<i>Abitazione principale e relative pertinenze (A1, A8, A9)</i>	<b>3912</b>	
<i>Aree Fabbricabili</i>	<b>3916</b>	
<i>Altri fabbricati (escluso Cat. D)</i>	<b>3918</b>	
<i>Immobili di categoria D – INCREMENTO COMUNE (0,3%)</i>	<b>3930</b>	
<i>Immobili di categoria D – STATO (ad aliquota base) (0,76%)</i>		<b>3925</b>

**E' riservata allo Stato solo l'IMU degli immobili di categoria D ad aliquota base.**

**DICHIARAZIONE IMU**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU con le modalità approvate con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 24.04.2024, per tutti i fatti ed eventi oggettivi e soggettivi che rilevano ai fini del pagamento dell'imposta e che non siano già conosciuti dal comune, ovvero conoscibili mediante la consultazione delle banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate e dall'Anagrafe comunale. La dichiarazione potrà essere presentata a mezzo PEC all'indirizzo [comune.casoli.ch@halleycert.it](mailto:comune.casoli.ch@halleycert.it), direttamente al protocollo comunale o a mezzo raccomandata.

A decorrere dall'anno d'imposta 2020 la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello 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.

**CALCOLO DELL'IMPOSTA (Art. 1, comma 761 L. 160/2019)**

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultano uguali a quelli del cedente.

ESEMPIO: mese di 28 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese  
 mese di 29 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese  
 mese di 30 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese  
 mese di 31 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese

Restano salve ulteriori eventuali modificazioni e/o integrazioni che dovessero intervenire in data successiva alla pubblicazione del presente avviso.

**INFORMAZIONI**

Per informazioni è possibile rivolgersi all'UFFICIO TRIBUTI, sito in Via Frentana, n. 30 – Tel. 0872/9928221.

Per il calcolo dell'IMU dovuta e la stampa del relativo Modello F24 è possibile utilizzare l'applicazione "CALCOLO IMU26" - disponibile on line sul sito istituzionale dell'Ente ([www.comune.casoli.ch.it](http://www.comune.casoli.ch.it)).

Casoli, 25 maggio 2026



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
(Dott. Donato Danilo BELFATTO)