COMUNE DI MONTOPOLI DI SABINA

(Provincia di Rieti)

Area 2 – Economico – Finanziario
Ufficio Tributi
Tel. 0765.276135

SALDO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU ANNO 2025

A decorrere dal 1° gennaio 2020 la **"nuova" IMU** è disciplinata dall'art. 1, commi dal 739 al 783, della Legge 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) che ha abolito la IUC ad eccezione delle disposizioni relative alla TARI.

l'IMU si paga in proporzione alla quota ed ai mesi di possesso degli immobili. Per calcolare l'importo dovuto è possibile usare il CALCOLOIMU25 presente sul sito istituzionale del Comune di Montopoli di Sabina www.comune.montopolidisabina.ri.it;

LA SCADENZA PER EFFETTUARE IL PAGAMENTO E' STATA FISSATA PER IL GIORNO 16.12.2025

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2025.

CHI DEVE PAGARE (art. 1 comma 743 L. 160/2019):

I soggetti passivi dell'imposta sono 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 ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria.

IMMOBILI ESENTI:

L'abitazione principale e relative pertinenze (eccetto gli immobili in categoria catastale A/1 – A/8 – A/9). Per abitazione principale si intende l'immobile in cui il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

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.

L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto 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.

I terreni agricoli ricadenti nei comuni montani (Circolare del 14.06.1993 n. 9 - Min. Finanze - Dip. Entrate Fiscalità Locale Serv. I).

I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. "beni merce");

RIDUZIONE DEL 50%:

Ai sensi dell'art. 1, comma 747, lettera a) della Legge n. 160/2019, **è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU** per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

Ai sensi dell'art. 1, comma 747, lettera b) della Legge n. 160/2019, **è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU** per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.

Ai sensi dell'art. 1, comma 747, lettera c) della Legge n. 160/2019, **è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU** per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9, concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzano come propria abitazione di residenza principale a condizione che:

- ✓ il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune;
- ✓ il comodante non deve possedere altri immobili (ad uso abitativo) in Italia, ad eccezione della propria abitazione di residenza (che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato);
- ✓ il contratto di comodato deve essere registrato;
- ✓ il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti con dichiarazione IMU.

Cittadini AIRE pensionati:

Ai sensi dell'art. 1, comma 743, della Legge n. 234/2021, dal 1 gennaio 2023 la riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia **torna ad essere pari al 50%** dopo che, solo per la sola annualità 2022, era stata innalzata al 62,5%.

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.

Le condizioni per usufruire della riduzione IMU, relativamente ad una e una sola unità immobiliare a uso abitativo:

- ✓ essere titolare di una pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, ossia pensione per la quale la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un Paese estero: sono, pertanto, escluse le pensioni italiane, le pensioni autonome italiane e quelle estere (fonte INPS);
- ✓ essere in possesso dell'immobile a titolo di proprietà o usufrutto;
- ✓ risiedere in uno Stato di assicurazione, diverso dall'Italia;
- ✓ non locare o concedere in comodato l'immobile.

Rispetto al passato non si tratta di assimilazione all'abitazione principale ma di una riduzione dell'imposta da applicarsi ad un solo immobile ad uso abitativo.

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.

ALIQUOTE IMU 2025:

ALIQUOTA 6,00‰

per gli immobili adibiti ad abitazione principale classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze, dall'imposta dovuta si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00 (duecento/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 suddetta detrazione si applica 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;

ALIQUOTA 10,6‰

per tutti gli altri immobili ivi compresi gli IACP (Istituto Autonomo Case Popolari) – ERP (Edilizia Residenziale Pubblica);

ALIQUOTA 10,60‰

per le ed aree edificabili;

ALIQUOTA 1,00‰

per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.

COME SI PAGA:

Con modello F24 utilizzando i codici tributo sotto riportati.
Abitazione principale **3912**;
Fabbricati ad uso strumentale **3913**;
Aree fabbricabili **3916**;
Altri fabbricati **3918**;
Categoria D – Quota Stato **3925**;
Categoria D – Quota Comune **3930**;

CODICE CATASTALE DEL COMUNE: F687

Montopoli di Sabina 13.11.2025

COMUNE DI MONTOPOLI DI SABINA - Provincia di Rieti

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Il Sindaco
Dott. Andrea Fiori