



COMUNE DI CAVAGLIA'

Via M. Mainelli, 8 - 13881 CAVAGLIA'
Cf. 00326680022 - tel. 0161/96038-96039 - fax 0161 967724

Imposta Municipale Propria (IMU) 2025

Descrizione dell'Imposta

IMU – Imposta municipale propria, istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019.

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, esclusa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali;
- b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del Giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

Come si calcola l'IMU

La base imponibile dell'IMU sui fabbricati si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata del 5% per i seguenti coefficienti:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

La base imponibile dell'IMU sui terreni si calcola moltiplicando il reddito dominicale rivalutato del 25% per il coefficiente 135.

Si rammenta che in seguito all'emanazione della L. n. 208/2015 (Legge di stabilità 2016) sono esenti i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti e i terreni elencati nella circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14.06.1993, ossia quelli classificati nei fogli 1,2,3,7,8,9,10,11,12,13,14,16,17,18,19,20,21,22 e 23

La base imponibile per le aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Sulla base imponibile ottenuta dovrà essere applicata l'aliquota comunale.

Aliquote 2025 – invariate rispetto al 2024

Aliquota immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D: 10,60 per mille

Aliquota terreni agricoli: 10,60 per mille

Aliquota altri immobili: 10,60 per mille

Aliquota fabbricati rurali strumentali: 0,75 per mille

Aliquota fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita: 0 per mille

Aliquota abitazione principale: 6,00 per mille (solo per abitazioni di categoria A/1, A/8 e A/9)

Detrazione abitazione principale: €. 200,00

Assimilazioni ad abitazione principale:

- a) unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di 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.

Pagamento

Il pagamento dell'IMU 2025, da effettuare in autoliquidazione, è suddiviso in due rate.

Acconto entro il 16 giugno, calcolato utilizzando le aliquote dell'anno precedente.

Saldo a congruaglio entro il 16 dicembre, calcolato in base alle aliquote effettivamente deliberate per l'anno in corso.

Per il versamento tramite modello F24 i codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

3912 – IMU su abitazione principale e relative pertinenze

3913 – IMU su fabbricati rurali ad uso strumentale

3914 – IMU su terreni

3916 – IMU su aree fabbricabili

3918 – IMU su altri fabbricati

3925 – IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (di competenza statale – per la quota d'imposta calcolata con l'aliquota base del 7,60 per mille)

3930 – IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (di competenza comunale – calcolata sulla differenza tra l'aliquota deliberata dal Comune e quella base)

Maggiori informazioni, verifica della propria posizione o richiesta conteggi presso l'Ufficio Tributi del Comune di Cavaglià e sul sito internet www.statservizi.it o contattando conteggi@statservice.it o telefonando allo 03311092005 (da rete mobile) e al 800703665 (da rete fissa).