

CITTA' DI ZAGAROLO



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

SALDO: ENTRO IL 16 DICEMBRE 2025

CHI DEVE PAGARE

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e aree fabbricabili, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa (solo A1 – A8 – A9). L'imposta interessa i PROPRIETARI ovvero il titolare di altro diritto reale di godimento quale USUFRUTTO, USO, ABITAZIONE, ENFITEUSI, SUPERFICIE.

- il genitore affidatario dei figli, titolare del diritto di abitazione in quanto assegnatario della casa familiare in Cat. A/1-A/8-A/9, a seguito di provvedimento di separazione/divorzio;
- il concessionario di aree demaniali;
- l'amministratore per conto di tutti i condomini per i beni comuni censibili condominiali (portineria) (art.1 comma 768 L. 160/2019).
- non è più prevista** l'assimilazione all'abitazione principale dell'alloggio posseduto dal cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE, già pensionato nel rispettivo paese di residenza.

Principali agevolazioni in materia di IMU

- **Fabbricato di interesse storico e artistico.** (art. 1 comma 747, lett. a) Legge 160/2019). Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 la base imponibile è ridotta del 50%.
- **Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.** (art. 1 comma 747, lett. b) Legge 160/2019). Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni la base imponibile è ridotta del 50%.
- **Abitazioni concesse in comodato.** (art. 1 comma 747, lett. c) Legge 160/2019). La base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, 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 di comodato sia registrato;
 - Il comodante possieda in Italia la sola abitazione concessa in comodato, oltre a quest'ultima egli può tuttavia possedere un altro immobile adibito propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
 - Il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. La riduzione della base imponibile si applica anche qualora, in caso di morte del comodatario, l'immobile resti destinato ad abitazione principale del coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
- **Abitazioni locate a canone concordato** (art. 1 comma 760 Legge 160/2019). Per gli Immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998 l'imposta è ridotta al 75%;
- **Immobili merci** (art. 1 comma 751 legge 160/2019). A decorrere dal 1 gennaio 2022 **sono esenti dall'imposta** i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

IL VERSAMENTO DEL SALDO, PARI AL 50% DELL'IMPORTO ANNUO DOVUTO PER IL 2025 DOVRA' ESSERE EFFETTUATO SULLA BASE DELLE ALIQUOTE VIGENTI NEL COMUNE COME SOTTO SPECIFICATE, UTILIZZANDO I CODICI TRIBUTI SOTTOINDICATI.

BASE IMPONIBILE:

Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore commerciale al 01/01/2021, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di fabbricabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5% (art.3, comma 48, della legge 23/12/1996, n. 662) i moltiplicatori a fianco indicati (D. Lgs. 06/12/2011 n.201, art.13 comma4).

I terreni agricoli. Dal 2016 è prevista l'esenzione dall' IMU per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della legge 27/12/1977, n. 984.

MOLTIPLICATORI

Categ. gruppo A (escl. A/10)	160
Categoria A/10	80
Categoria B, C/3, C/4, C/5	140
Categoria C/1	55
Categoria C/2, C/6, C/7	160
Categoria gruppo D (escluso D/5)	65
Categoria D/5	80
Categoria D/10	65
Terreni agricoli	135

ALIQUOTE E DETRAZIONI PER IL CALCOLO DELL'IMU	ALIQUOTA IMU 2024	Quota Comune	Quota Stato	Detrazione per Abitazione Principale (A1, A8, A9)
Aliquota base. (tutte le altre tipologie di immobili – Aree edificabili)	1,06%	1,06%	0	
Abitazione principale e relative pertinenze (solo per categorie catastali A1, A8, A9)	0,60%	0,60%	0	
Altri immobili classificati nel gruppo catastale D	1,06%	0,30%	0,76%	
Fabbricati adibiti ad attività commerciale categorie catastali gruppo "D"	1,06%	0,30%	0,76%	
Fabbricati adibiti ad attività commerciale categorie catastali A/10, B, C/1, C/3, C/4	0,89%	0,89%	0	
Fabbricati utilizzati e posseduti dalle organizzazioni sociali ONLUS	0,76%	0,76%	0	
Terreni agricoli (località Valle Martella in zona non edificabile)	0,76%	0,76%	0	
Fabbricati Rurali ad uso strumentale dell'attività agricola	1,00%	1,00%	0	

MODALITA' DI PAGAMENTO: Modello F24 (Pagabile in Banca o Posta) ENTRO IL 16 DICEMBRE 2025

CODICE COMUNE DI ZAGAROLO: M141	Codice Tributo: 3912 Abitazione principale e pertinenze (solo A1, A8, A9) 3916 Aree fabbricabili 3918 Altri fabbricati 3930 fabbricati di Categoria D (quota Comune) 3925 fabbricati di Categoria D (quota STATO) 3914 terreni agricoli
☐ Importo minimo annuo Euro 12,00	
☐ Arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo	

Si comunica che sul sito web comunale www.comune.zagarolo.rm.it sarà a disposizione dei contribuenti un modello di calcolo dell'acconto IMU.