



COMUNE DI MORICONE

Città Metropolitana di Roma Capitale

IMU Imposta Municipale Propria ANNO 2025

VERSAMENTO SALDO 2025

SI INFORMA CHE entro il **16 dicembre 2025**, deve essere effettuato il versamento a saldo IMU relativo all'anno d'imposta 2025.

Sono esenti dal pagamento del tributo:

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati destinati a usi culturali;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze;
- gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione e di culto.

Sono esclusi dall'applicazione dell'IMU l'abitazione principale e relative pertinenze, ad esclusione delle categorie catastali A/1-A/8-A/9, per le quali continua ad essere vigente l'imposta;

BASE IMPONIBILE

La base imponibile per il calcolo IMU è costituita dal valore dell'immobile, così determinato:

1. **Fabbricati iscritti in catasto:** rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, **rivalutata del 5%**, con applicati i seguenti **moltiplicatori**, diversi a seconda della **categoria catastale** del fabbricato:
 - **160** Fabbricati classificati nel gruppo catastale A, (escluso A/10) e nella categoria C/2, C/6 e C/7;
 - **140** Fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
 - **80** Fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - **65** Fabbricati classificati nel gruppo catastale D (escluso D/5);
 - **55** Fabbricati classificati nella categoria C/1.

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

2. **Fabbricati di categoria D** non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati: valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;

3. **Aree fabbricabili:** valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, c. 5, D.Lgs 504/92);

E' prevista una riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari 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 un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Quindi il **comodante deve risiedere nel comune e possedere un solo immobile**, oltre alla propria abitazione principale, da dare in comodato e **registrare** presso l'Agenzia delle Entrate il **contratto** di comodato. L'abitazione data in comodato non deve essere catastalmente iscritta alle categorie A/1, A/8 e A/9.

Ai fini del tributo, è **abitazione principale** il fabbricato iscritto o iscrivibile in catasto come **unica unità immobiliare** in cui il possessore e il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**.

Sono considerate **pertinenze** esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nel limite massimo di **una unità** per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità a uso abitativo.

L'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione. Pertanto, soggetto passivo d'imposta è il coniuge assegnatario, cui spettano le agevolazioni previste per l'abitazione principale e relative pertinenze.

CALCOLO DEL TRIBUTO

Il calcolo del tributo deve effettuarsi applicando alla base imponibile, come sopra determinata, l'aliquota relativa.

Il tributo è dovuto per il periodo dell'anno, computato in giorni, nel quale sussiste il possesso o la detenzione dei fabbricati o delle aree soggetti.

PROSPETTO ALIQUOTE IMU – ANNO 2025

| TIPOLOGIA | ALIQUOTE | |
|---|---|-----------------|
| | COMUNE | STATO |
| REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni | 10,00 % | |
| Unità immobiliare nelle cat. A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 | 5,00 % Detrazione € 200,00 | |
| Unità immobiliare nelle cat. A/2, A/3, A/4, A/6 e A/7 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 | ESENTE | |
| Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzino come abitazione principale – e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 – con contratto NON REGISTRATO | 10,00 % | |
| Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzino come abitazione principale – e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 – con contratto REGISTRATO | 10,00 % e base imponibile ridotta al 50% | |
| Casa Coniugale assegnata al coniuge dal Giudice | ESENTE | |
| Abitazione posseduta da cittadini italiani residenti all'estero (A.I.R.E.) non più esenti dal 2020 | 10,00 % | |
| Unica unità immobiliare, posseduta e non locata, dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate, forze di polizia militare e civile, vigili del fuoco, carriera prefettizia | ESENTE | |
| Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale | ESENTE | |
| Fabbricati strumentali all'attività agricola con regolare annotazione catastale | 1,00 % | |
| Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, esclusi quelli acquistati e ristrutturati dall'impresa acquirente (Cassazione 10392/2025) | ESENTE | |
| Altri fabbricati (, cat.catastali D e CI commerciali, artigianali, industriali) | 2,40 % (solo D) 10,00 % | 7,60 % (solo D) |
| Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola | ESENTE | |
| Terreni agricoli diversi da quelli sopra | ESENTE | |
| Aree edificabili di cui al valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione | 8,6 | |
| Fabbricati di interesse storico e artistico e fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili | 10,00 % e base imponibile ridotta al 50% | |

Il versamento IMU deve essere effettuato a mezzo modello **F24**, utilizzando i seguenti codici tributo **ed indicando il codice comune F730**:

| TIPOLOGIA VERSAMENTO | CODICE IMU QUOTA COMUNE | CODICE IMU QUOTA STATO |
|--|-------------------------|------------------------|
| Abitazione principale e pertinenze | 3912 | |
| Altri fabbricati | 3918 | |
| Immobili produttivi categoria "D" | 3930 | 3925 |
| Fabbricati rurali strumentali NON di categoria "D" | 3913 | |
| Fabbricati rurali strumentali di categoria "D" | | 3925 |
| Aree fabbricabili | 3916 | |

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore. Il contribuente non effettuerà il versamento se il tributo dovuto, per l'intero anno, è inferiore a € 12,00 totali, indipendentemente dagli immobili soggetti all'imposta.

DICHIARAZIONE IMU ANNO IMPOSTA 2025: la scadenza per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno d'imposta 2025, è fissata al 30 giugno 2026.

L'Ufficio Tributi Comunale è a disposizione dei contribuenti, previo appuntamento, nei seguenti orari di ricevimento:

LUNEDI' dalle ore 08:30 alle ore 11:30 e dalle 15.00 alle 17.30 MARTEDI' dalle ore 08.30:00 alle ore 11:30 Tel. n. **0774/605168 (interno 7)**.

Si informa che, sulla Home page del sito internet del Comune, all'indirizzo web: <http://www.comune.moricone.rm.it>, è disponibile l'applicativo **CALCOLO IMU 2025**, grazie al quale è possibile prendere visione delle delibere di approvazione delle aliquote e del regolamento IMU, calcolare l'IMU, stampare il quadro riepilogativo e il modello F24.