



COMUNE DI MARGARITA

Provincia di Cuneo

Via Della Vittoria n. 10 - 12040

MARGARITA

c.f. -

p. IVA

00495340044

tel. 0171/792014 - fax 0171/792254 margarita@ruparpiemonte.it

IMU ANNO 2025

1. **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE:** L'IMU non è più dovuta, se non nel caso delle cosiddette "abitazioni di lusso", ovvero quelle classificate nelle categorie catastali A1-A8-A9 e quelle riconducibili per caratteristiche a quanto contemplato dal Decreto del 02/08/1969 – Min. Lavori Pubblici. Soltanto in questo caso, l'aliquota per l'anno 2025 è **4,8 per mille** con detrazione di 200 €. E' stata eliminata la maggior detrazione di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni e residente e dimorante nell'abitazione principale.

In base alla legge di stabilità anno 2023 è applicato uno "sconto" della base imponibile IMU per gli immobili dati in comodato (registrato) a genitori o figli.

La riduzione del 50% per l'imposta sulla prima casa data in comodato d'uso (registrato) a parenti di primo grado (figli e genitori), avviene con il presupposto vincolante di essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili ma, in tal caso uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale.

In più vige la condizione che l'immobile (o i due immobili) sia presente nello stesso comune dove si ha la residenza e la dimora abituale. Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat, A1, A8 e A9)

Per le e relative pertinenze (queste ultime potranno essere una sola per ognuna delle seguenti categorie: C/2, C/6, C/7);

NB:

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, l'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.
2. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

2. **ALTRI FABBRICATI :** aliquota **10 per mille**

3. **AREE FABBRICABILI :** aliquota **10 per mille**

4. **TERRENI AGRICOLI:** aliquota **10 per mille**

- esenti IMU i terreni agricoli nei comuni presenti nella **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;
- esenti i terreni **posseduti e condotti** dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione (per l'accertamento dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura si faccia riferimento all'applicazione delle normative connesse ai D.lgs nn. 99/04 e 101/95 approvata con D.G.R. n. 107-1659 del 28/11/2005)
- I terreni non propriamente "agricoli" cioè i cosiddetti terreni "incolti" quindi, non **"adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile"**, sono da considerarsi comunque agricoli in base al fatto che tali terreni potenzialmente possono essere destinati all'utilizzo agricolo pur non essendo condotte attività agricole sugli stessi.;

5. **FABBRICATI RURALI STRUMENTALI:** **aliquota 0,8 per mille**

6. **IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CAT. D:** **aliquota 10 per mille**

7. **FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA:** **esente**

Le Delibere, le Aliquote ed il Regolamento sono consultabili sul sito del Comune di Margarita (Albo pretorio) e sul sito del MEF – Finanze – Dipartimento delle politiche fiscali – fiscalità locale al seguente link:<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscaltalocale/IUC/sceltaregione.htm>

MODALITA' DI PAGAMENTO 2025:

L'imu deve essere versata con il modello F24 presso uno sportello bancario / postale/ tabaccheria convenzionata, senza costi aggiuntivi. I codici per il versamento dell'IMU sono i seguenti:

Tipologia immobile	Quota Comune
Abitazione principale e pertinenze (case di lusso)	3912
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913
Aree fabbricabili	3916
Altri fabbricati	3918
Terreni	3914
Immobili D stato (aliquota 7,6 per mille)	3925
Immobili D Comune (aliquota 1,8 per mille)	3930

Interessi di accertamento	3923
Sanzioni di accertamento	3924

Codice ENTE	E945
-------------	------

SCADENZE DI PAGAMENTO 2025:

versamento in 2 rate

- 1^ RATA entro 16 giugno
- 2^ RATA saldo/conguaglio entro 16 dicembre

DICHIARAZIONE IMU

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.

VERSAMENTI MINIMI

Il versamento dell'Imu non deve essere eseguito quando l'imposta annuale risulti inferiore a 12,00 euro.

- ♦ **ATTENZIONE:** Sono state abolite dalla Legge sull'anticipazione dell'IMU al 2012, le seguenti precedenti norme di Legge e regolamentari del Comune:
 - l'agevolazione per le pertinenze indipendentemente dal loro numero per categoria catastale;
 - non vi è più alcuna agevolazione per i fabbricati non locati dei cittadini italiani residenti all'estero;
 - non è più possibile il pagamento unico e complessivo da parte di un solo contitolare in caso di proprietà di uno stesso immobile.

BASE IMPONIBILE:

la base imponibile IMU è calcolata applicando per i fabbricati i seguenti moltiplicatori all'ammontare della rendita catastale rivalutata del 5%:

Categoria catastale	Moltiplicatore	Categoria catastale	Moltiplicatore
A (esclusa A/10)	160	A/10 D/5	80
..... C/2 – C/6- C/7		D ESCLUSI D5	65
B	140	C/1	55
..... C/3 – C/4 – C/5			

Altre tipologie di immobili:

Terreni	Base imponibile	Moltiplicatore reddito dominicale rivalutato del 25%
Terreni edificabili	Valore venale	-
Terreni agricoli	-	135
Terreni agricoli	-	75

TARI ANNO 2025

La **TARI** (Tassa sui rifiuti) è diretta alla copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti. Il Comune provvede ad emettere il ruolo e ad inviare il mod F24 precompilato ad ogni contribuente per il relativo pagamento da effettuarsi in acconto entro il 28 agosto 2025 e a saldo entro il 27 novembre 2025 o in un'unica soluzione con scadenza 28 agosto 2025.