



Città di Castel Maggiore - Provincia di Bologna

Via Matteotti, 10 - 40013 Castel Maggiore - Partita I.V.A. 00524081205 - Cod. Fisc. 00819880378
Il Settore Servizi Finanziari - Servizio Tributi - Tel. 051/6386707
e-mail: entrate@comune.castel-maggiore.bo.it - pec: comune.castelmaggiore@pec.renogalliera.it

SCHEDA INFORMATIVA IMU 2023

SOGGETTI PASSIVI NUOVA IMU

I soggetti passivi IMU sono coloro che hanno il possesso di immobili (fabbricati, terreni e aree edificabili). Dal 2020 per "possesso di immobili" si intendono le casistiche sotto riportate.

| Possesso di immobile come di seguito descritto: | Normativa di riferimento |
|---|------------------------------|
| Proprietario | L. 160/2019 art. 1 comma 743 |
| Titolare diritto reale di usufrutto | |
| Titolare diritto reale di uso | |
| Titolare diritto reale di abitazione | |
| Titolare diritto reale di enfiteusi | |
| Titolare diritto reale di superficie | |
| In caso di locazione finanziaria (leasing) Per tutta la durata del contratto ai fini IMU Locatario | |
| In caso di concessione su aree demaniali Concessionario | |
| Genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce diritto di abitazione | |

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE NUOVA IMU

DEFINIZIONE (L. 160/2019 art. 1 comma 741)

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; nel caso in cui i componenti il nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (cantine/mansarde), C6 (autorimesse) e C7 (posti auto), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

ACQUISTO "PRIMA CASA" E PAGAMENTO DELL'IMU

Le normative che regolano un cosiddetto "acquisto prima casa" per quanto riguarda rogito, mutuo ecc... sono differenti da quelle che disciplinano l'utilizzo come "abitazione principale" ai fini IMU.

In particolare la normativa IMU definisce come "abitazione principale" quella in cui il contribuente ha la dimora abituale e la residenza anagrafica, per cui fintanto che non sussistono questi requisiti non si ha accesso all'esenzione.

E' frequente che in caso di acquisto il contribuente non acquisisca immediatamente dimora e residenza nell'immobile, magari perché deve fare dei lavori o per altri motivi personali.

Di conseguenza può verificarsi un periodo di tempo (dal rogito alla residenza + dimora) durante il quale non si tratta di "abitazione principale" ed è pertanto dovuta l'IMU con aliquota ordinaria.

Esempio:

Se un soggetto acquista una casa con rogito il 2 febbraio e acquisisce la residenza anagrafica il 10 marzo possiede i requisiti di "abitazione principale" solo dal mese di marzo, di conseguenza per il mese di febbraio è tenuto al pagamento dell'IMU con aliquota ordinaria del 10,6 per mille.

ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE DAL 2016 ED ESCLUSIONE DAL 2020

Dal 2016 le abitazioni principali e relative pertinenze, come sopra descritto, escluse quelle cosiddette di lusso (categorie catastali A1, A8 e A9) sono escluse sia da IMU che da TASI.

Dal 2020 il possesso di abitazione principale e pertinenze non costituisce presupposto di imposta, quindi sono escluse dall'applicazione della nuova IMU.

Dal 2020 sono inoltre escluse da IMU le seguenti casistiche, in quanto equiparate all'abitazione principale, con alcune differenze rispetto all'esenzione IMU/TASI in vigore dal 2016 al 2019:

| Casistica esclusa da IMU e TASI fino al 2019 Dal 2020 questa esenzione non è più in vigore | Normativa di riferimento: |
|---|--|
| Unico immobile posseduto da cittadino italiano residente all'estero e iscritto AIRE, già pensionato nel rispettivo Paese di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato. | D.L. 47/2014 art. 9-bis comma 1 |
| Casistica esclusa da IMU e TASI fino al 2019 ed esclusa dalla Nuova IMU dal 2020 | Normativa di riferimento: |
| FINO AL 2019: Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio | D.L. 201/2011 art. 13 comma 2 L. 147/2013 art. 1 comma 707 |
| DAL 2020: Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, ai soli fini della nuova IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario | L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punto 6) |
| Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari (se studenti universitari non richiesto requisito della residenza anagrafica) e fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/04/2008 | D.L. 201/2011 art. 13 comma 2 L. 147/2013 art. 1 comma 707 L. 208/2015 art. 1 comma 15 Dal 2020 L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punto 1)-2) |
| Unico immobile posseduto e non locato da personale appartenente alle forze armate (Forze Armate, Forze di Polizia, Vigili del Fuoco, Carriera Prefettizia), per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e residenza anagrafica. | D.L. 201/2011 art. 13 comma 2 L. 147/2013 art. 1 comma 707 Dal 2020 L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punto 5) |
| 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 | Regolamento IUC – art. 21 comma 1 |

DICHIARAZIONE MINISTERIALE IMU

La dichiarazione su modello ministeriale deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la variazione. Nelle istruzioni sono indicati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Nel corso del 2019 tale termine era stato spostato al 31 dicembre (quindi per l'anno 2018 scadenza 31/12/2019), dal 2020 il termine è stato ripristinato al 30 giugno dell'anno successivo.

Per il 2021 il termine è stato prorogato prima al 31/12/2022, poi al 30/06/2023.

Quindi entro il 30/06/2023 dovranno essere presentate sia le Dichiarazioni IMU per il 2021 che quelle per il 2022.

Attualmente è ancora in vigore il modello approvato con Decreto MEF del 30/12/2012, in attesa delle nuove modalità da approvare ai sensi del comma 769, art. 1 della L. 160/2019.

A titolo di esemplificazione riportiamo i casi per i quali è attualmente obbligatoria la presentazione della dichiarazione su modello ministeriale e quelli in cui invece sono da utilizzare appositi moduli messi a disposizione sul sito del comune:

| Casistica: | Adempimento dichiarativo: |
|---|--|
| Acquisto/Vendita immobile | Nessuna dichiarazione (i dati vengono trasmessi tramite MUI dal notaio) |
| Inizio / Cessazione utilizzo come abitazione principale (variazione della residenza anagrafica) | Nessuna dichiarazione (i dati vengono acquisiti periodicamente dall'anagrafe comunale) |
| Acquisto / Vendita / Inizio possesso area edificabile | Obbligo dichiarazione ministeriale (va dichiarato il valore di mercato dell'area edificabile) |
| Inventuti imprese edili (beni merce) | Obbligo dichiarazione ministeriale per l'accesso al beneficio (esenzione IMU assoggettamento a TASI fino al 2019, IMU ridotta dal 2020) E' a pena di decadenza, significa che se non viene presentata entro la scadenza non si accede alla relativa agevolazione. |
| Leasing | Obbligo dichiarazione ministeriale (deve essere dichiarata la variata soggettività passiva) |
| Successione | Nessuna dichiarazione (copia della successione viene trasmessa dall'Agenzia delle Entrate) |
| Ricongiungimento di usufrutto (non viene fatta alcuna successione) | Obbligo dichiarazione ministeriale |
| Utilizzo aliquota agevolate per contratti registrati (locazioni, comodati....) | No dichiarazione ministeriale Appositi moduli disponibili sul sito alla voce IMU web suddivisi per tipologia di aliquota agevolata da presentare <u>entro il 16/12</u> dell'anno di riferimento |

ANNULLAMENTO DI ATTI ED EVENTUALE ADDEBITO DI COSTI E SPESE

In alcuni casi la legge disciplina che la presentazione della dichiarazione ministeriale è "a pena di decadenza" dal beneficio, come nel caso dei beni merce. Questo significa che in caso di mancata presentazione entro i termini il contribuente non ha accesso al beneficio.

In altri casi come per esempio la locazione a canone concordato o la registrazione di un contratto di comodato gratuito, non c'è la "pena di decadenza", quindi vuol dire che se anche il contribuente presenta in ritardo la documentazione ha comunque accesso all'agevolazione se sussistono tutti i requisiti.

Può succedere però che il contribuente, anche solo per negligenza, non presenti entro il 16/12 la modulistica per l'accesso all'agevolazione e il Servizio Tributi successivamente a tale data emetta un avviso di accertamento, perché senza aver presentato la documentazione i pagamenti risultano inferiori al dovuto.

Dopo aver ricevuto la notifica dell'avviso di accertamento, il contribuente presenta la documentazione e chiede l'annullamento dell'avviso di accertamento.

In questo caso, anche se sussistono tutti i requisiti e viene annullato l'atto, verranno richiesti al contribuente i costi amministrativi sostenuti dal Comune quantificati dal Regolamento Comunale IMU all'art. 17 in Euro 50,00 più le spese di notifica ed il compenso di riscossione sostenuti.

ESEMPIO DI CALCOLO NUOVA IMU

La nuova IMU si paga per l'anno in corso alle scadenze del 16/06 e 16/12. Il calcolo viene eseguito sulla base della quota e dei mesi di possesso. Nelle pagine seguenti trovate il riepilogo delle aliquote e dei coefficienti necessari per effettuare il calcolo. Il dato necessario è la rendita catastale dell'immobile, dalla quale si parte per procedere con il conteggio.

Di seguito riportiamo un esempio di calcolo IMU per un negozio (cat. C1) di proprietà di un solo soggetto.

| Cat. | Rendita Catastale | Coeff. | Rivalut. | Base imponibile | Possesso | Mesi | IMU Aliquota | IMU dovuta |
|------|-------------------|---------|----------|-----------------|-----------|------------|----------------|------------|
| C1 | 1.700,00 | x 55 | + 5% | = 98.175,00 | x 100% | x 12/12 | x 10 / 1000 | 982,00 |

Versamenti proprietario:

Acconto IMU - Euro 491,00 entro il 16/06
Saldo IMU - Euro 491,00 entro il 16/12

Dal 2020 la rata di acconto si riferisce al primo semestre, pertanto in caso di acquisto effettuato il 01/05 la rata di acconto sarà relativa ai mesi di maggio e giugno.

Fino al 2019 in acconto era dovuto metà del dovuto annuo, quindi in caso di acquisto effettuato il 01/05 e quindi un possesso annuo di 8 mesi era relativo a 4 mesi (metà di 8 mesi).

COME FARE I CONTEGGI

Il contribuente deve provvedere in autoliquidazione al versamento entro le scadenze di legge, effettuando il calcolo autonomamente, avvalendosi del proprio consulente fiscale (commercialista, caaf, ecc...) oppure accedendo al cassetto fiscale messo a disposizione sul sito del Comune chiamato Linkmate:



Accedendo a Linkmate sarà possibile visionare la propria situazione contributiva, comunicare con l'Ufficio Tributi in caso di eventuali incongruenze rilevate, infine stampare il modello F24 interamente compilato per pagare l'IMU.

<http://linkmatesec.servizienti.it/LinkmateSec/?c=C204>

Chi usufruisce del portale Linkmate deve comunicare tempestivamente tutte le variazioni, anche quelle per le quali non vi è obbligo dichiarativo (vedi sopra) in modo da permettere all'ufficio tributi di aggiornare tempestivamente la posizione IMU ed ottenere il conteggio corretto.

IMPORTO MINIMO

I tributi locali non sono da versare se di importo pari o inferiore a 12 euro, tale importo si intende riferito al singolo tributo dovuto per l'anno.

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

Nel caso in cui un contribuente si accorga di aver versato un tributo in misura maggiore del dovuto può chiedere il rimborso nel termine di 5 anni dal versamento.

Può altresì detrarre tale credito da quanto dovuto per un'annualità successiva, nell'ambito dei tre tributi IMU, TASI (fino al 2019) e TARI (tassa rifiuti).

In entrambi i casi sul sito del Comune troverà la modulistica per chiedere il rimborso o per comunicare l'utilizzo del credito in compensazione.

Esempio:

Un contribuente si accorge di aver versato due volte il Saldo IMU 2022. Può chiedere il rimborso delle somme oppure può detrarre tale credito da quanto dovuto per il 2023 a titolo di IMU ma anche eventualmente di TARI.

IN CASO DI SUCCESSIONE

Per le successioni aperte dopo il 25/10/2001, l'Agenzia delle Entrate invia al Comune le dichiarazioni di successione. Pertanto gli eredi non sono tenuti a presentare alcuna dichiarazione ai fini IMU.

Se il defunto era solo usufruttuario degli immobili, al momento del decesso l'usufrutto si ricongiunge alla nuda proprietà senza che venga fatto alcun atto di successione. In questo caso gli eredi sono tenuti ad aggiornare la situazione catastale degli immobili presso l'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio), ma anche a comunicare la variazione di intestazione al Comune tramite presentazione della Dichiarazione IMU su apposito modello ministeriale.

Per quanto riguarda i pagamenti dell'IMU non sono previste proroghe rispetto alle normali scadenze, pertanto l'erede che non effettua il pagamento tardivamente deve usufruire del Ravvedimento Operoso, onde evitare di incorrere in procedure di accertamento.

A differenza di quanto succedeva con la vecchia ICI, dal 2012 con l'introduzione dell'IMU non è stato più possibile per il Comune inserire nel proprio regolamento una proroga alle normali scadenze. In particolare nelle linee guida del MEF per la predisposizione del Regolamento IMU è espressamente indicato quanto segue: " Punto 17. Differimento dei termini di pagamento in caso di eredi - Rilievo: Si osserva, in proposito, che il regolamento comunale non può legittimamente stabilire il differimento di pagamento dell'IMU, nè attribuire alla Giunta comunale il relativo potere, in quanto l'art. 59 del D.Lgs. n. 446/1997, che al comma 1, lettera o), prevedeva tale facoltà in materia di ICI, non è richiamato nelle norme relative all'IMU."



CITTÀ DI CASTEL MAGGIORE
Il Settore Servizi Finanziari - Servizio Tributi
NUOVA IMU – ALIQUOTE ANNO 2023

Aliquote IMU (confermate con D.C.C. n. 58 del 21/12/2022) – Regolamento IMU (Delibera di C.C. n. 31 del 27/05/2020 e smi)

| IMU | Descrizione |
|-----|--|
| 1‰ | RURALI STRUMENTALI Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 3-bis art. 9 del D.L. 557/1993 convertito con L. 133/1994 (L. 160/2019 art. 1 comma 750) |
| 0‰ | INVENDUTI IMPRESE EDILI - BENI MERCE Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. (Dichiarazione IMU su modello ministeriale da presentare a pena di decadenza – il 30/06/2023 scadono Dich IMU per 2021 e 2022) (L. 160/2019 art. 1 comma 751 e 769) Esenti dal 01/01/2022 |
| NO | ABITAZIONE PRINCIPALE Abitazione principale e relative pertinenze nel limite di una per categoria catastale tra C2, C6 e C7 Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente (L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera b)) Si ricorda che in caso di nuovo acquisto, dalla data del rogito fintanto che non sussistono i requisiti di dimora abituale e residenza anagrafica, non si applicano le agevolazioni per abitazione principale, ma è dovuta l'IMU con aliquota ordinaria. Assimilati all'abitazione principale: <ul style="list-style-type: none">– Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto (una sola unità) 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 (L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punto 6) - Regolamento IUC art. 21 c.1)– Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, ai soli fini IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario (L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punto 4)– Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari (se studenti universitari non richiesto requisito della residenza anagrafica) e fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/04/2008 (L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punti 2 e 3)– Unico immobile posseduto e non locato da personale appartenente alle forze armate (Forze Armate, Forze di Polizia, Vigili del Fuoco, Carriera Prefettizia), per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e residenza anagrafica. (L. 160/2019 art. 1 comma 741 lettera c) punto 5) |
| 4‰ | ABITAZIONE PRINCIPALE - CATEGORIE DI LUSSO Abitazione principale categorie di lusso (A1, A8, A9) e relative pertinenze nel limite di una per categoria catastale tra C2, C6 e C7 In questo caso spetta anche la detrazione annua di Euro 200,00 da ripartire in parti uguali tra gli aventi diritto.(L. 160/2019 art. 1 commi 748 e 749) |

| | |
|-----|---|
| 6‰ | <p>RESIDENTI ALL'ESTERO CHE LASCIANO UN PARENTE NELL'IMMOBILE Abitazione e relative pertinenze nel limite di una per categoria catastale tra C2, C6 e C7 possedute da cittadino italiano non residente nel territorio dello stato (iscritti A.I.R.E.) che ha cessato l'utilizzo come propria abitazione principale trasferendo la propria residenza all'estero lasciando nell'immobile un proprio parente / affine / coniuge che era residente con lo stesso al momento dell'emigrazione.</p> <p>SCUOLE PARITARIE Immobili nei quali vengono svolte attività didattiche paritarie rispetto a quelle statali, a condizione che siano posseduti ed utilizzati direttamente da Enti con i quali il Comune di Castel Maggiore ha stipulato apposita convenzione e che non possiedano i requisiti per rientrare nell'esenzione D.Lgs. 504/92 art. 7 lettera i) come integrato dal D.M. 200/2012</p> <p>NO REQUISITI ALLOGGIO SOCIALE Alloggi e pertinenze di cui all'art. 8 comma 4 del D.Lgs. 504/92 (coop a proprietà indivisa e ex IACP) non rientranti nell'esenzione prevista dal comma 707 art. 1 della L. 147/2013. Spetta l'aliquota agevolata del 6 per mille e la detrazione di Euro 200,00 (Faq MEF del 04/06/14)</p> |
| 10‰ | <p>UFFICI NEGOZI E CAPANNONI Fabbricati categorie catastali A10 (uffici), C1 (negozi), C3 (laboratori artigianali), D con esclusione del D10.</p> |
| 8‰ | <p>SECONDA PERTINENZA Una ulteriore pertinenza dell'abitazione principale per ciascuna delle categorie (C2, C6, C7) posseduta in aggiunta a quelle definite dall'art. 1 c. 741 della L. 160/2019. Pertanto la prima pertinenza per ogni categoria è esente, la seconda pertinenza per ciascuna categoria (esempio secondo C6) è soggetta ad IMU agevolata (8‰) e l'eventuale terza pertinenza per la stessa categoria (esempio terzo C6) è soggetta ad IMU con aliquota ordinaria (10,6‰)</p> <p>CANONE CONCORDATO (RIDUZIONE AL 75%) Alloggio e pertinenze, nel limite di una per categoria, locati con contratto a canone concordato (L. 431/98 art. 2 comma 3) debitamente registrato a soggetto che lo utilizza come propria abitazione principale; per la definizione di abitazione principale si fa riferimento al comma 741, art. 1 della L. 160/2019 (dimora abituale e residenza anagrafica); l'aliquota agevolata decorre dalla data di registrazione del contratto con le modalità previste dalla normativa vigente. L'imposta calcolata applicando l'aliquota agevolata è ridotta al 75% (L. 160/2019 art. 1 comma 760)</p> <p>COMODATO GENITORI / FIGLI Alloggio e pertinenze, nel limite di una per categoria, concessi dal titolare del diritto reale di godimento (proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie) in comodato gratuito a parenti fino al 1° grado (genitori / figli), che la occupino quale loro abitazione principale in base ad un contratto debitamente registrato; per la definizione di abitazione principale si fa riferimento al comma 741, art. 1 della L. 160/2019 (dimora abituale e residenza anagrafica); l'aliquota agevolata decorre dalla data di registrazione del contratto con le modalità previste dalla normativa vigente. E' prevista una ulteriore riduzione del 50% dell'imposta se vengono rispettati i seguenti requisiti (L. 160/2019 art. 1 comma 747 lettera c):</p> <ul style="list-style-type: none"> - contratto di comodato registrato; - comodatario che utilizza come abitazione principale (residenza e dimora); - comodante che risiede anagraficamente e dimora abitualmente nello stesso comune della casa data in comodato; - comodante che possiede una sola abitazione in Italia (cioè quella data in comodato) e al massimo la propria abitazione principale (che non rientri nelle categorie di lusso); - in caso di morte del comodatario il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. <p>TERRENI AGRICOLI NON ESENTI Rientrano nell'esenzione i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del D.Lgs. 99/2004. Gli altri terreni pagano senza detrazioni e con coefficiente 135 (Coefficiente 75 e detrazioni sono stati soppressi dal 2016). (L. 160/2019 art. 1 comma 758)</p> |

| | |
|--------------|---|
| 10‰ | <p>ALTRI CONTRATTI Alloggi e pertinenze per i quali risulta debitamente registrato un contratto di locazione (diverso dal contratto a canone concordato) o di comodato gratuito (con soggetti diversi da parenti di 1° grado); l'aliquota agevolata decorre dalla data di registrazione del contratto con le modalità previste dalla normativa vigente. Questa aliquota si applica anche nel caso di locazioni a canone concordato se non sussiste il requisito dell'utilizzo come abitazione principale da parte dell'inquilino (es. inquilino non residente), insieme alla riduzione al 75%.</p> |
| 10,6‰ | <p>ALIQUTA ORDINARIA Aree fabbricabili e altri immobili non rientranti nelle aliquote precedenti. Rientrano in questa casistica anche gli immobili acquistati e poi adibiti a propria abitazione principale per il periodo intercorrente dalla data di acquisto a quello in cui sussistono i requisiti di dimora abituale e residenza anagrafica.</p> |

SCADENZE DI PAGAMENTO

| TRIBUTO | ACCONTO | SALDO |
|---------|----------------|------------------|
| IMU | 16 giugno 2023 | 18 dicembre 2023 |

COEFFICIENTI E RIVALUTAZIONI

| CATEGORIE CATASTALI | COEFFICIENTI | RIVALUTAZIONE |
|---|--------------|---------------|
| A (tranne A10) – C2 / C6 / C7 | 160 | 5% |
| B / C3 / C4 / C5 | 140 | 5% |
| D5 | 80 | 5% |
| A10 | 80 | 5% |
| D (tranne D5) | 65 | 5% |
| C1 | 55 | 5% |
| TERRENI AGRICOLI non esenti (anche incolti) | 135 | 25% |

MODALITA' VERSAMENTO

MODELLO MINISTERIALE F24

Il modello F24 può essere pagato presso tutti gli sportelli di Poste Italiane e presso tutte le banche senza addebito di commissioni.

CODICI F24

| CODICE | DESCRIZIONE |
|------------|--|
| C204 | Comune di Castel Maggiore |
| IMU | |
| 3912 | IMU - abitazione principale e relative pertinenze |
| 3913 | IMU – fabbricati rurali ad uso strumentale |
| 3914 | IMU – terreni |
| 3916 | IMU - aree fabbricabili |
| 3918 | IMU - altri fabbricati |
| 3925 | IMU – immobili categoria D – STATO (aliquota 7,6 per mille) |
| 3930 | IMU – immobili categoria D – COMUNE (aliquota 2,4 per mille) |
| 3939 | IMU – beni merce |
| 3923 | IMU - interessi da Accertamento |
| 3924 | IMU – sanzioni da Accertamento |

RAVVEDIMENTO

In caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi vanno versati unitamente all'imposta dovuta, cioè con lo stesso codice tributo.

ARROTONDAMENTO

Si chiarisce che così come previsto dalla Circolare Ministeriale del MEF n. 3/df del 18/05/2012, nel modello F24 (unica modalità di pagamento al momento possibile per l'IMU) "poiché a ciascuna tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24".