



**IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI**  
**ANNO 2025**  
**NUOVA I.M.U.**

Per l'anno 2025, con delibera C.C. n 34 del 27 Novembre 2024 sono confermate le seguenti aliquote:

- 1) **abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 6 per mille detrazione 200,00 euro;**
- 2) **fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola a carattere principale: aliquota azzerata;**
- 3) **terreni agricoli: esenti (comuni svantaggiati: comma 1 art. 7 D.leg.vo n. 504, circolare Ministero delle Finanze n. 9 pubblicata suppl. ord. N. 53 G.U. n.141 del 18//06/1993)**
- 4) **fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 7,6 per mille;**
- 5) **aree fabbricabili: aliquota pari al 7,6 per mille.**  
**gli immobili f3, categorie iscritte nel catasto fabbricati privi di rendita catastale, si paga l'area fabbricabile: aliquota pari a 7,6 per mille)**

Gli immobili iscritti in catasto nelle categorie F3 **NON SONO ESENTATI** dal pagamento dell'IMU, ma non avendo rendita catastale pagano per l'area fabbricabile, in base alla zona con i valori sotto specificati.

- 6) **immobili dati in comodato d'uso gratuito aliquota 4,6 per mille;**

Per il **comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta di 1° grado (Genitori/figli)**. Ai sensi, dell'art 1 comma 10 Legge di stabilità 2016, è prevista una **RIDUZIONE del 50%** sulla base imponibile delle unità immobiliari concesse in comodato d'uso, ad eccezione dei fabbricati di lusso (A1, A8, A/9), adibite ad abitazione principale a condizione, che il contratto di comodato venga **REGISTRATO**, che il comodante possieda un solo immobile in Italia e che risieda anagraficamente nello stesso Comune dell'immobile concesso in comodato. Oppure possieda un altro immobile nello stesso comune purchè adibito ad abitazione principale.

- 7) **contribuenti pensionati residenti all'estero aliquota 3,8 per mille \*\*;**

**\*\*Si evidenzia che con la nuova IMU, non è prevista l'esenzione per l'Abitazione principale posseduta in Italia dai pensionati residenti all'estero.**

**CALCOLO DELL'IMPONIBILE**

**FABBRICATI :**

- Abitazioni e pertinenze: rendita catastale + 5% x moltiplicatore 160 (categoria A escluso la A10, pertinenze C2, C6, C7);
- Abitazioni e pertinenze date in comodato d'uso gratuito con contratto registrato: rendita catastale + 5% x moltiplicatore 160 (categoria A escluso la A10, pertinenze C2, C6, C7) x - 50%;
- Caserme, comunità, edifici pubblici: rendita catastale + 5% x moltiplicatore 140 (categoria da B1 a B8)
- Laboratori artigiani: rendita catastale + 5% x moltiplicatore 140 ( categorie C3 - C4 - C5)
- Uffici: rendita catastale + 5% x moltiplicatore 80 (categ. Catastale A10)
- Negozi: rendita catastale + 5% x moltiplicatore 55 (categoria C1)
- Banche e Assicurazioni: rendita catastale + 5% x moltiplicatore 80 (categ. D5)

**AREE EDIFICABILI**

I valori delle aree, sono gli stessi degli anni precedenti e sono i seguenti:

1. Zona B1 e B2 ( ristrutturazione e completamento), valore 48,00 €/mq
2. Zona A (centro storico) valore 25,82 €/mq
3. Zona C1 - C2 (espansione residenziale urbanizzate) valore 35 €/mq
4. Zona C1 - C2 (espansione residenziale non urbanizzate) valore 17,50€/mq
5. Zona artigianale urbanizzata valore 12,50 €/mq
6. Zona artigianale non urbanizzata 7,75 €/mq

**COMODATO D'USO GRATUITO**, solo nel caso ricorrano le condizioni di cui sopra, (contratto registrato, genitori/figli, immobili non di cat. A/1, A/8, A/9, abitazione, principale, unico immobile in Italia, oppure proprietà di altro immobile stesso comune, adibito ad abitazione principale) 50% della base imponibile, calcolo del 4,6 per mille;

**DETRAZIONI:**

La detrazione per abitazione principale categoria catastale A/1, A/8, A/9 + eventuale pertinenza, è stabilita in euro 200,00.

**MODALITA' DI VERSAMENTO**

1. Tramite modello F24 in Ufficio Postale o Banca;

Per i codici da utilizzare vedere i siti del Comune, dell'Agenzia Entrate o presso gli Uffici Comunali.

Scadenze:

- a) 2 rate: **ACCONTO 16 giugno** e **SALDO 16 dicembre** oppure **UNICA SOLUZIONE entro il 16 giugno.**

Per agevolare i Cittadini è stato inserito un link **CALCOLO IMU 2025** sul sito internet [www.comune.masullas.or.it](http://www.comune.masullas.or.it), sezione **TRIBUTI**. Inserendo i dati dell'immobile si otterrà l'imposta dovuta e stampare il mod. F24. Con la stessa modalità si potrà calcolare il ravvedimento operoso per le annualità precedenti al 2025 non ancora accertate.

**DICHIARAZIONE IMU**

Si ricorda che **entro il 30 giugno 2025** deve essere presentata la dichiarazione IMU **per le variazioni importanti sugli immobili tali, da determinare una esenzione o riduzione d'imposta, intervenute nell'anno 2024, anche per attestare il possesso dei requisiti in caso di immobili in comodato d'uso gratuito concesso a parenti in linea retta entro il 1° grado, genitori/figli.**

I modelli sono reperibili sul sito [www.comune.masullas.or.it](http://www.comune.masullas.or.it) nella sezione dedicata alla modulistica della sezione Tributi o scaricabili da Internet.

La dichiarazione potrà essere inviata tramite: busta chiusa intestata all'Ufficio Tributi, a mano, tramite posta con raccomandata, per via telematica con posta certificata all'indirizzo PEC - [protocollo@pec.comune.masullas.or.it](mailto:protocollo@pec.comune.masullas.or.it)

Per ulteriori informazioni o chiarimenti ci si potrà rivolgere telefonicamente al numero 0783990251 -0783996017 digitando 4 per l'ufficio **TRIBUTI** del Comune.