



COMUNE DI CUPELLO

Provincia di Chieti

Ufficio Tributi

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) – 2025

Scadenza versamenti: acconto 16/06/2025

saldo 16/12/2025

AVVISO

I soggetti passivi sono tenuti ad effettuare il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

TIPOLOGIA	ALIQUOTA
ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE	ESENTE
ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE A/1 -A/8 -A/9 CON DETRAZIONE DI € 200,00	5,7‰
ALTRI IMMOBILI	10,6‰
ABITAZIONI DEL GRUPPO A NON ABITAZIONI PRINCIPALI (ESCLUSI A/10)	10,6‰
FABBRICATI ISCRITTI IN CATEGORIE C/2-C/6-C/7 NON PERTINENZE DI ABITAZIONI	10,6‰
FABBRICATI ISCRITTI IN CATEGORIA A/10	10,6‰
FABBRICATI ISCRITTI IN CATEGORIA B	10,6‰
FABBRICATI ISCRITTI IN CATEGORIA C/1-C/3	10,6‰
FABBRICATI ISCRITTI IN CATEGORIA C/4-C/5	10,6‰
TUTTI I FABBRICATI APPARTENENTI AL GRUPPO D	10,6‰
TUTTI I FABBRICATI APPARTENENTI AL GRUPPO D SENZA RENDITA	10,6‰
FABBRICATI ISCRITTI IN CATEGORIA D/5	10,6‰
AREE EDIFICABILI	9,8‰
TERRENI AGRICOLI	ESENTI
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	1‰
BENI MERCE	ESENTI

Chi deve pagare

Sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento allo stesso immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni.

Se si possiedono immobili in più Comuni, occorre effettuare versamenti distinti per ogni Comune.

In caso di più immobili posseduti nello stesso Comune deve essere effettuato un unico versamento.
Se gli immobili, invece, si trovano in Comuni diversi, devono essere effettuati versamenti distinti per ciascun Comune.

- **Esenzione** IMU "Beni merce" (art. 1, comma 751, della L. 160/20219 - Legge di Bilancio 2020) . A decorrere dal 1° Gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

- **Riduzione del 50%** dell'imposta IMU per i pensionati residenti all'estero relativa ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

- **Riduzione del 50%** della base imponibile per le abitazioni (escluse categorie A/1, A/8, A/9) concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta di 1° grado (figli e genitori), a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante sia possessore di un solo immobile abitativo in Italia (oltre eventualmente la propria abitazione principale) e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. In caso di comodato tra comproprietari NON è prevista riduzione IMU. Con sentenza n. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione è stato chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea retta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e pertanto il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria.

Come pagare

Il versamento dell'imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune di Cupello **D209**:
mediante modello F24 presso le banche o gli uffici postali;

Codici Tributo

3912: Abitazione principale (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze
3913: Fabbricati rurali ad uso strumentale
3916: Aree fabbricabili
3918: Altri fabbricati (escluse categorie catastali D)
3925: Immobili categoria D – Quota Stato
3930: Immobili categoria D – Quota Comune

Informazioni

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi tramite i seguenti contatti:

mail sportello_tributi@comunedicupello.it

Tel. 0873/316835-38-37

Inoltre è possibile consultare il nostro sito al seguente indirizzo: www.comunedicupello.it

Il Funzionario Responsabile IMU
Sig.ra Angela Buda