



COMUNE di CORROPOLI

Provincia di Teramo

Ufficio Tributi

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU

ANNO 2026

<i>ALIQUOTE ANNO 2026</i>	
Aliquota base	10,60 ‰
Aliquota per le abitazioni principali incluse nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze	5,00 ‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 ‰
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	Esenti
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	10,60 ‰
Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	10,60 ‰
Terreni agricoli	7,60 ‰
Aree fabbricabili	10,60 ‰

DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

Art. 1, comma 749, della Legge n. 160 del 2019

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

***ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO D'USO A PARENTI IN LINEA
RETTA ENTRO IL 1° GRADO.***

Art. 1, comma 747, lett. c), della Legge n. 160 del 2019

Si applica la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, 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 di comodato sia registrato;
- il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

La riduzione della base imponibile si applica anche qualora, in caso di morte del comodatario, l'immobile resta destinato ad abitazione principale del coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

TERRENI AGRICOLI

Art. 1, comma 758, della Legge n. 160 del 2019

Sono esenti i terreni agricoli nei seguenti casi:

- posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali ex art. 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 3 dello stesso art. 1;
- ubicati nei comuni compresi nell'elenco di cui alla 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;
- ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'all. A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

Sono da considerare “**svantaggiati**” i terreni agricoli ricadenti nei fogli di mappa n. **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 e 11**.

Sono da considerare “**parzialmente svantaggiati**” (PD) i terreni agricoli ricadenti nei fogli di mappa n. **8, 15, 16, 17, 23 e 24**.

Ai sensi della Circolare del 14/06/1993 n. 9 - Min. Finanze “*per l'esatta*

individuazione delle zone agevolate occorre rivolgersi agli uffici regionali competenti ovvero ai locali uffici ex SCAU (Servizio Contributi Agricoli Unificati)''.

AREE EDIFICABILI

Art. 1, comma 741, lettera d), della Legge n. 160 del 2019

Le aree fabbricabili sono considerate quali terreni agricoli se sussistono entrambe le seguenti condizioni:

- **possedute e condotte** dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 3 dello stesso art. 1;
- su di esse persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

L'agevolazione comporta l'esenzione per il soggetto passivo che sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale e la tassazione quale terreno agricolo per l'eventuale comproprietario privo di tali qualifiche.

Per fruire dell'agevolazione è necessario presentare la dichiarazione di cui all'art. 1, comma 769, della legge n. 160 del 2019.

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI

Art. 1, comma 747, lettera a) e lettera b), della Legge n. 160 del 2019

La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato,

rispetto a quanto previsto al periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

Art. 10. Requisiti dei fabbricati inagibili - Regolamento Comunale IMU (Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 17/05/2021)

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 9 l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, per mancanza dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), tale da rendere l'immobile oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato.
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuare secondo le vigenti procedure di accatastamento) e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
4. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
 - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
 - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.

Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

L'omissione di uno degli adempimenti comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

<i>ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO</i>

Art. 1, comma 760, della Legge n. 160 del 2019

Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

Per fruire dell'agevolazione il titolare dell'immobile deve presentare la dichiarazione e la documentazione idonea a provare la locazione a canone concordato.

<i>PENSIONATI ESTERI</i>

Art. 1, comma 48, della Legge n. 178 del 2020

L'imposta è applicata nella misura del 50% per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o 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, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Per beneficiare della riduzione è necessario presentare la dichiarazione di cui all'art. 1, comma 769, della legge n. 160 del 2019.

<i>MODALITÀ VERSAMENTO</i>

Il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) dovrà essere effettuato tramite modello **F24** in due rate con scadenza **16 giugno 2026** (prima rata) e **16 dicembre 2026** (seconda rata).