publiservizi
FISCALITÀ LOCALE
Impresa con rating di legalità * * *
certificato da AGCM e ANAC

Iscrizione al n.98 Albo MEF art. 53
Dlgs 446/1997 e DM n. 289/2000

CITTA' DI CASORIA

NOTA INFORMATIVA PER IL PAGAMENTO DELL'IMU - ANNO 2026

Gentile Contribuente, ritenendo di farLe cosa gradita, Le riportiamo in questa comunicazione le informazioni utili alla corretta autoliquidazione del tributo dovuto per l'anno in corso ai fini dei versamenti da effettuare alle seguenti scadenze di acconto e saldo.

SCADENZA ACCONTO : 16 giugno 2026 SCADENZA SALDO : 16 dicembre 2026

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA

L'IMU si calcola moltiplicando alla base imponibile di ciascun immobile l'aliquota corrispondente deliberata dall'Ente impositore .

Per i fabbricati, la base imponibile si ottiene aumentando del 5% la relativa rendita catastale in vigore al 1 gennaio dell'anno e moltiplicando il valore per il moltiplicatore di riferimento della categoria catastale del fabbricato

- 160 (categorie A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-C2-C6-C7)
- 80 (categorie A10- D5)
- 140 (categorie B1-B2-B3-B4-B5-B6-B7-B8-C3-C4-C5)
- 55 (categoria C1)
- 65 (categorie D1-D2-D3-D4-D6-D7-D8-D9-D10)

Per le aree edificabili la base imponibile IMU è data dal valore venale in comune commercio del terreno, calcolato in base alla zona, all'indice di edificabilità, e alla destinazione d'uso .

Per i terreni la base imponibile si ottiene aumentando del 25% il reddito dominicale in vigore al 1 gennaio dell'anno e moltiplicando il valore per il moltiplicatore di riferimento paria 135.

ATTENZIONE: L'IMU si paga in base alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno solare in cui si possiede l'immobile. Quindi per calcolare l'IMU dovrà assumersi a valore imponibile la quota percentuale della base imponibile totale pari alla quota di possesso detenuta e rapportarla ancora ai mesi effettivi di possesso dividendo il valore per 12 e moltiplicando il valore ottenuto per i mesi effettivi di possesso, computando per intero il mese in cui il possesso si sia protratto per un numero di giorni superiore alla metà dei giorni del mese.
Per il pagamento in acconto si può versare il 50% di quanto versato per l'intero anno precedente.

IMMOBILI SOGGETTI AD IMU

Soggetto passivo è il soggetto che possiede a titolo di proprietà, usufrutto, diritto reale d'uso, di abitazione, di enfiteusi, o di superficie ovvero di concessione o leasing i seguenti immobili:

- Abitazioni principali ed immobili equiparati, SOLO se appartenenti alle categorie catastali A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville e villini), A/9 (palazzi storici e castelli) e relative pertinenze iscritte nelle categorie C2, C6 e C7 (max una pertinenza per categoria catastale: ad esempio, se si posseggono due garage asserviti alla abitazione principale o ad essa equiparata, solo uno potrà essere considerato come pertinenza e l'altro andrà trattato come altro fabbricato);
- Fabbricati ad uso abitativo diversi da abitazioni principali ed immobili equiparati e dalle relative pertinenze;
- Fabbricati ad uso non abitativo;
- Aree edificabili;
- Terreni non esenti;

ATTENZIONE: i terreni pertinenziali delle civili abitazioni ancorchè adibite ad abitazione principale che non siano censite al Catasto urbano insieme al bene principale (c.d. "graffatura") sono soggetti ad IMU.

- Fabbricati rurali;

ESENZIONI

Sono esenti

- le unità immobiliari ad uso civile abitazione adibite ad abitazione principale del soggetto passivo iscritte nelle categorie catastali da A2 ad A7 e le relative pertinenze, iscritte nelle categorie C2, C6 e C7 (max una pertinenza per categoria catastale: ad esempio, se si posseggono due garage asserviti alla abitazione principale o ad essa equiparata, solo uno potrà essere considerato come pertinenza e l'altro andrà trattato come altro fabbricato).

N.B.: Per abitazione principale si intende il luogo ove il soggetto passivo ha la residenza anagrafica e la dimora abituale a nulla rilevando il luogo di residenza e dimora degli altri membri del nucleo familiare. (C. Costituzionale, sentenza n. 209 del 13/10/2022);

- le unità immobiliari equiparate alla abitazione principale. Sono equiparate alla abitazione principale le seguenti fattispecie:

- la abitazione posseduta (a titolo di proprietà o usufrutto) da anziani o disabili con residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari;
- la casa familiare assegnata al coniuge separato affidatario dei figli con diritto di abitazione della stessa costituito da provvedimento giudiziale;
- l'unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa adibita ad abitazione principale del socio assegnatario;
- l'unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa destinata a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- l'unità immobiliare ad uso civile abitazione destinata ad alloggio sociale ex D.M. Infrastrutture 22/04/2008, ed adibita ad abitazione principale da parte dell'assegnatario;
- l'unità immobiliare (unica) posseduta da personale delle Forze Armate o delle Forze di Polizia e dei Vigili del Fuoco, dal personale prefettizio, che non vi abbiano fissato per ragioni di servizio la residenza anagrafica e/o non la utilizzino come abitazione principale.

- gli immobili - merce di proprietà dell'azienda costruttrice destinati alla vendita e non locati, per il periodo di tempo in cui la suddetta destinazione perdura;

- le unità immobiliari posseduti da enti non commerciali destinati ad attività di religione e culto, nonchè ad attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, di didattica, attività ricettive e culturali, ricreative e sportive, eseguite senza scopo ed in assenza effettiva di lucro;

- i terreni agricoli posseduti e al contempo condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli iscritti alla previdenza agricola.

RIDUZIONI

Godono di una riduzione del 50% le seguenti categorie di fabbricati e unità immobiliari:

- Fabbricati di interesse storico/artistico di cui all'art. 10 del D. lgs n. 42/2004;
- Fabbricati dichiarati inagibili /inabitabili e non utilizzati;
- Unità immobiliari concesse in uso dal proprietario al parente in linea retta (genitore/figlio; figlio/genitore) con contratto di comodato gratuito registrato alla Agenzia delle Entrate a condizione che il comodatario vi abbia stabilito la propria abitazione principale con residenza anagrafica presso la stessa e il comodante risieda nel medesimo COMUNE e sia proprietario al massimo di un solo altro immobile adibito a propria abitazione principale di residenza.

Godono di una riduzione del 25% le unità immobiliari locate a canone concordato ai sensi della Legge 431/1998. Godono inoltre di una riduzione del 50% le unità immobiliari abitative non locate e non date in comodato d'uso di proprietà o in usufrutto a soggetti non residenti in Italia titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, nel rispetto dei limiti e delle condizioni di cui alla Risoluzione n. 5/DF/2021.

N.B.: RESTA OBBLIGATORIA LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU A PENA DI DECADENZA DALLA AGEVOLAZIONE SPETTANTE.

DELIBERE

Le aliquote IMU sono deliberate dal Comune entro il termine per la approvazione del bilancio preventivo relativo all'anno di imposizione e sono pubblicate nel sito internet www.finanze.gov.it entro il 28 ottobre del medesimo anno. La pubblicazione entro tale ultimo termine costituisce condizione di efficacia degli atti, con la conseguenza che, in assenza, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

ALIQUOTE E DETRAZIONI PER IL PAGAMENTO DELL' ACCONTO (da verificare prima del pagamento del saldo)

- Abitazioni principali ed equiparate e relative pertinenze non esenti
  - 6 per mille - Detrazione : Euro 200,00

- Alloggi IACP ed Enti di edilizia residenziale pubblica
  - 6 per mille - Detrazione : Euro 200,00

- Fabbricati rurali (inclusa categoria D10)
  - 1 per mille

- Altri fabbricati
  - 10,6 per mille

ATTENZIONE: Per i fabbricati D, l'importo IMU calcolato applicando la quota parte dell'aliquota corrispondente al 7,6 per mille, è di competenza esclusiva dello STATO (per cui occorre utilizzare il codice tributo 3925); l'importo IMU di competenza del Comune va ottenuto per differenza tra l'importo totale dovuto in ragione della aliquota deliberata dal Comune e l'importo di competenza dello STATO.

- Terreni
  - 10,6 per mille

- Aree edificabili
  - 10,6 per mille

CONTROLLO VERSAMENTI IMU 2025

Per la Sua posizione ci risultano versamenti effettuati per un totale ammontare pari ad €

In caso di discordanza con quanto a Lei risultante, ci produca le ricevute di pagamento degli F24 non contabilizzati anche se i versamenti non imputati siano stati effettuati dal contitolare, utilizzando il canale di contatto email consulenza@fiscolocale.it

CODICI TRIBUTO PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO DI PAGAMENTO F/24

CODICE TRIBUTO 3912: ABITAZIONI PRINCIPALI cat. A/1,A/8, A/9 e relative pertinenze

CODICE TRIBUTO 3913 : FABBRICATI RURALI

CODICE TRIBUTO 3914 : TERRENI NON ESENTI

CODICE TRIBUTO 3916 : AREE EDIFICABILI

CODICE TRIBUTO 3918 : ALTRI FABBRICATI (abitazioni a disposizione o locate, uffici, negozi, magazzini, etc)

CODICE TRIBUTO 3925 : IMMOBILI CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE " D " (quota stato)

CODICE TRIBUTO 3930 : IMMOBILI CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE " D " (quota comune)

DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione deve essere presentata in tutti i casi in cui sussistano circostanze di fatto o di utilizzo degli immobili che incidono sull'ammontare dell'imposta dovuta e non siano rilevabili dalla consultazione degli atti catastali.

DEVE ESSERE PRESENTATA ENTRO IL 30 GIUGNO DELL' ANNO SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI HANNO AVUTO INIZIO O SONO INTERVENUTE LE PARTICOLARI CONDIZIONI DI UTILIZZO RILEVANTI AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA.

Devono essere dichiarate le unità immobiliari utilizzate come abitazioni principali o come abitazioni ad esse equiparate e relative pertinenze nonché le unità immobiliari che godano di una qualsiasi condizione agevolativa (riduzione o esenzione).

N.B.: E' disponibile nella sezione "Modulistica" del portale www.fiscolocale.it il modello editabile della dichiarazione IMU; una volta compilato il modello potrà essere inoltrato via email all'indirizzo consulenza@fiscolocale.it

CANALI DI CONTATTO PER INFORMAZIONI

- SPORTELLO TELEFONICO: Numero Verde 800-222121

Gli operatori rispondono nei giorni non festivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00

- SPORTELLI TERRITORIALI:

- Casoria: II Trav. Via Pascoli - Complesso Ada Negri
- Casoria: Via Pio XXII 130 c/o Ufficio Giudice di Pace

SI ACCEDE ANCHE SU PRENOTAZIONE.

La prenotazione dell'appuntamento per ottenere una consulenza allo Sportello Territoriale si effettua dal SITO www.fiscolocale.it attraverso l'applicazione on line "Publiagenda" o tramite Numero Verde 800-222121.

- PORTALE INTERNET www.fiscolocale.it

N.B.: Sul Portale è disponibile nella sezione "Modulistica" un Tool per il calcolo dell'IMU: si avvisa che poichè il tributo IMU è dovuto e va versato in regime di autoliquidazione, l'Amministrazione comunale e Publiservizi non rispondono di eventuali errori di interpretazione o di calcolo nell'utilizzo dello strumento.

Informativa antitruffa ed antiraggiro: Cogliamo l'occasione per informare che nessun dipendente o collaboratore di Publiservizi è autorizzato a ricevere e quietanzare pagamenti e più in generale ad effettuare operazioni che richiedano maneggio di denaro contante presso il domicilio e/o la sede dei Contribuenti. Versamenti in contanti nelle mani di operatori di Publiservizi non sono previsti nemmeno presso lo Sportello Territoriale del Contribuente o qualsivoglia altra sede aziendale. Eventuali casi di tentato raggiro dovranno essere immediatamente segnalati alla società e denunciati alle Forze dell'Ordine.

Informativa sul trattamento dei dati personali: Ai sensi dell'Art. 14 del Reg. UE n. 2016/679 (GDPR) e, per quanto compatibile, della vigente normativa nazionale, si rendono le seguenti informazioni. I dati oggetto di trattamento sono riconducibili alla categoria di cui all'art.4 §1 n.1) del GDPR. **Il Titolare del trattamento dei dati** ex art.24 GDPR è: Comune di Casoria, Piazza Domenico Cirillo - 80026 Casoria (NA) - C.F.:80029310630 pec:protocollo@pec.comune.casoria.na.it; **Il Responsabile esterno del Trattamento dei dati** ex art.28 GDPR è: Publiservizi srl – Piazza Capranica n.95 – 00186 – ROMA – P.IVA: 03218060659. Publiservizi, ai sensi dell'art.37 del GDPR, ha designato il proprio Responsabile della Protezione dei Dati. Mail:dpo@publiservizi.net. I dati, ove non raccolti presso l'interessato, sono stati conferiti direttamente dall'Ente Titolare del trattamento o acquisiti da Publiservizi ai sensi delle norme del Codice dell'Amministrazione Digitale o di altre specifiche disposizioni legislative per l'accesso dei dati da parte dei gestori di pubblici servizi. Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito svolto nel pubblico interesse o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento ed è relativo, nello specifico, all'attuazione delle entrate proprie dell'Ente Titolare. Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento delle attività relative alla gestione ed alla riscossione delle entrate degli Enti locali e degli Enti/Organismi di diritto pubblico territoriale e si fonda sul contratto di concessione o di affidamento dei suddetti servizi stipulato con l'Ente Titolare in base all'art. 52, comma 5, lett. b) del D. Lgs n. 446/1997. Il trattamento dei dati viene effettuato sia in forma cartacea che con l'ausilio di processi automatizzati e prevede lo svolgimento delle operazioni di: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, consultazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, cancellazione e distruzione dei dati (art.4 nr.2 GDPR). I dati non saranno oggetto di diffusione e, senza necessità di un consenso espresso dell'interessato, potranno essere forniti ai soli soggetti cui la loro comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo legislativo e/o regolamentare o per consentire l'esecuzione del contratto stipulato con l'Ente Titolare, purchè nei limiti delle finalità di cui sopra e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali. I dati verranno trattati per tutta la durata del rapporto contrattuale in essere con l'Ente Titolare e conservati per il periodo di tempo previsto da Leggi, Regolamenti o dalla Normativa Comunitaria e, comunque, per un periodo di tempo non superiore a quello necessario per gli scopi per i quali sono stati raccolti e/o trattati. Il trattamento dei dati può ricomprendere la analisi della situazione economica dei soggetti debitori effettuata in base ai dati dell'Anagrafe Tributaria e dei pubblici registri che per legge sono accessibili agli enti creditori ed ai relativi Concessionari della riscossione. I dati sono conservati su server ubicati nell'UE e l'eventuale spostamento dei server in località extra UE avverrà in conformità alle disposizioni di legge applicabili, previa stipula delle clausole contrattuali standard previste dalla Commissione Europea. L'interessato, in ogni momento, potrà esercitare i propri diritti nei confronti del Titolare del trattamento ai sensi del GDPR: adire l'Autorità Garante (garante@gpdp.it), in caso di presunta irregolarità del trattamento (art. 14 punto 2 lett.e); diritto di accesso (art.15);diritto di rettifica (art.16); diritto all'oblio (art.17); diritto di limitazione di trattamento (art.18); obbligo di notifica in caso di rettifica o cancellazione dei dati personali o limitazione del trattamento (art. 19); diritto alla portabilità dei dati (art. 20); diritto di opposizione (art. 21).