COMUNE DI
SERRAVALLE PISTOIESE

Ufficio Tributi
Via Garibaldi 54 - Serravalle Pistoiese (PT)
Tel. 0573 917211 / 0573 917243 / 0573 917219
tributi@comune.serravalle-pistoiese.pt.it
amministrazione@pec.comune.serravalle-pistoiese.pt.it

PAGAMENTO SALDO I.M.U anno 2026

Si ricorda che entro il prossimo

16 Dicembre 2026

dovrà essere effettuato il versamento

della **rata saldo IMU per l'anno 2026**

Per l'anno 2026 quest'Amministrazione non ha variato le aliquote e le detrazioni IMU e pertanto il versamento del saldo dovrà essere effettuato in autoliquidazione delle aliquote e detrazioni stabilite dal Consiglio Comunale con delibera C.C. nr. 49 del 14.12.2024, ovvero le seguenti:

ALIQUOTE IMU 2026

ALIQUOTA PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE CLASSIFICATA NELLE CATEGORIE A/1, A/8, e A/9 E PER LE RELATIVE PERTINENZE	0,60% con detrazione di € 200,00
ALIQUOTA PER UNITA' IMMOBILIARE CONCESSA IN COMODATO DAL SOGGETTO PASSIVO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO CHE LA UTILIZZANO COME ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7)	0,60%
Aliquota per fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10%
Aliquota per i terreni agricoli	0,96%
Aliquota per le aree fabbricabili	1,06%
Aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	1,06%
Aliquota di base per tutti gli immobili non rientranti nelle sopra elencate categorie	1,06%

COMUNE DI
SERRAVALLE PISTOIESE

Ufficio Tributi
Via Garibaldi 54 - Serravalle Pistoiese (PT)
Tel. 0573 917211 / 0573 917243 / 0573 917219
tributi@comune.serravalle-pistoiese.pt.it
amministrazione@pec.comune.serravalle-pistoiese.pt.it

Di seguito si riportano alcune informazioni.

E' esclusa dal pagamento del tributo **l'abitazione principale** non appartenente alle categorie catastali A/1 -A/8 e A/9.

Per ***abitazione principale*** (art. 1, comma 741, let. b, L. 160/2019), ai fini del tributo, si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, come unica unità immobiliare nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Sono ***pertinenze dell'abitazione principale*** (art. 1, comma 741, let. b, L. 160/2019) le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio o ornamento dell'abitazione principale (art. 817 cod. civ.):

- a condizione che siano classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7;

- nel numero massimo di 1 unità pertinenziale per ciascuna categoria.

Si considerano **assimilate all'abitazione principale**:

1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché' dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

6) l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

<u>Per usufruire di tale agevolazione è necessario presentare la Dichiarazione IMU 2026 (scadenza 30 Giugno 2027).</u>

COMUNE DI
SERRAVALLE PISTOIESE

Ufficio Tributi
Via Garibaldi 54 - Serravalle Pistoiese (PT)
Tel. 0573 917211 / 0573 917243 / 0573 917219
tributi@comune.serravalle-pistoiese.pt.it
amministrazione@pec.comune.serravalle-pistoiese.pt.it

RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

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

• **FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO*:*** rientranti nella definizione di bene culturale dettata dall'art. 10 del D.Lgs 42/2004, *la base* imponibile, è ridotta del 50%.

Per usufruire di tale agevolazione è necessario presentare la Dichiarazione IMU 2026 (scadenza 30 Giugno 2027).

• **FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI** *(*la base imponibile, è ridotta del 50%, a condizione che) :
- l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione, oppure da parte del contribuente mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, che attesti il possesso di una dichiarazione di inabitabilità o di inagibilità del fabbricato redatta da un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai suddetti requisiti di;
- il fabbricato non sia di fatto utilizzato;
- il fabbricato presenti uno stato di accertato degrado fisico non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera c) e d) del DPR nr. 380/2001.
La riduzione della base imponibile è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

• **UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI DI PRIMO GRADO:** le unità immobiliari abitative concesse in comodato dal possessore a parenti in linea retta di primo grado beneficiano della riduzione del valore imponibile del 50%, purché siano soddisfatte, le seguenti condizioni:

1) l'unità immobiliare concessa in comodato non sia classificata nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9;
2) il comodatario sia un parente in linea retta di primo grado del possessore dell'immobile. La riduzione compete anche nel caso di decesso del comodatario qualora nell'abitazione siano presenti figli minori;
3) il contratto di comodato sia registrato;
4) il possessore dell'unità immobiliare possieda una sola abitazione in Italia, oltre all'eventuale abitazione principale ubicata nel territorio del medesimo comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato, purché non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9;
5) il possessore risieda anagraficamente e dimori abitualmente nel territorio dello stesso comune ove è ubicata l'abitazione concessa in comodato;
6) il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale (*vale a dire che l'unità immobiliare sia destinata a residenza anagrafica ed a dimora abituale dello stesso).*
L'agevolazione compete solo al possessore nei cui confronti si verificano tutte le condizioni sopra indicate.

Occorre precisare che nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente alla pertinenza, a quest'ultima si applicherà lo stesso trattamento di favore previsto per l'abitazione a cui è asservita, nei limiti comunque fissati dall'art. 1, comma 741, lettera b), della L. 160/2019, in base al quale per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità

Ufficio Tributi
Via Garibaldi 54 - Serravalle Pistoiese (PT)
Tel. 0573 917211 / 0573 917243 / 0573 917219
tributi@comune.serravalle-pistoiese.pt.it
amministrazione@pec.comune.serravalle-pistoiese.pt.it

pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Per usufruire di tale agevolazione è necessario presentare la Dichiarazione IMU 2026 (scadenza 30 Giugno 2027).

• UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI A PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

Ai sensi dell'art.1, comma 48, della L.178/2020, a partire dall'anno 2021 per per una sola unità immobiliare ad 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, l'imposta municipale propria, di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura del 50%.

Per usufruire di tale agevolazione è necessario presentare la Dichiarazione IMU 2026 (scadenza 30 Giugno 2027).

RIDUZIONE DEL 25% DELL'IMU PER LE ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO.

Per le abitazioni locate con contratti a canone concordato, di cui alla L. 431/1998, l'IMU è ridotta al 75% (art. 1, c. 760, L. 160/2019). La riduzione compete anche alle eventuali pertinenze dell'abitazione, purché incluse nel contratto di locazione.

ESENZIONE DALL'IMU:

• DEI TERRENI AGRICOLI MONTANI E DI QUELLI DEI COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI

A decorrere dall'anno 2016 l'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli ubicati in zona montana si applica sulla base dei criteri individuati dalla 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. Tali criteri classificano Serravalle Pistoiese come comune parzialmente montano, si rimanda pertanto all'allegato "terreni esenti IMU" per l'individuazione dell'assoggettabilità o meno dei terreni all'IMU.

Sono inoltre esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Ufficio Tributi
Via Garibaldi 54 - Serravalle Pistoiese (PT)
Tel. 0573 917211 / 0573 917243 / 0573 917219
tributi@comune.serravalle-pistoiese.pt.it
amministrazione@pec.comune.serravalle-pistoiese.pt.it

• **DEI FABBRICATI MERCE** (art. 1 comma 751 Legge 160/2019)

A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintato che permanga tale destinazione e non siano locati.

Per usufruire di tale agevolazione è necessario presentare la Dichiarazione IMU 2026 (scadenza 30 Giugno 2027).

AREE EDIFICABILI

Con delibera C.C. nr. 21 del 21.04.2022 il Comune di Serravalle Pistoiese ha adottato il nuovo Piano Operativo Comunale. Pertanto, dall'anno 2023 cambiano tutti i valori delle aree edificabili che sono stati rivalutati con apposita Delibera G.M. n. 99 del 26.05.2023 ed aggiornati per gli anni successivi con determinazione del responsabile dell'Area Pianificazione Territoriale e Sportello Unico per l'Edilizia. I nuovi valori sono stati determinati secondo i più recenti parametri dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate e gli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI)."

Cliccando sul seguente link https://www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=I660 è disponibile un sistema di calcolo per il saldo 2026 con la compilazione e la stampa del modello F24 per il pagamento. Si ricorda che l'applicativo è uno strumento di autoliquidazione e non pregiudica l'attività di verifica e accertamento da parte dell'ufficio tributi.

I cittadini potranno chiedere informazioni e chiarimenti telefonando all'Ufficio tributi ai seguenti numeri: 0573 917243 - 0573 917219 o scrivendo una mail al seguente indirizzo: tributi@comune.serravalle-pistoiese.pt.it