



**IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
NEWS 2025 – ALIQUOTE E VERSAMENTO**

Con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 23/12/2024 sono state approvate le nuove aliquote IMU definitive per l'anno 2025, confermando quelle del 2024.

	ALIQUOTE IMU 2025
<p>1) ALIQUOTA ordinaria, per i seguenti immobili:</p> <p>Fabbricati ad uso abitazione “seconde case” (abitazioni tenute a disposizione, abitazioni vuote, abitazioni locate che non rientrano nelle fattispecie di cui all’aliquota n. 4 seguente, abitazioni concesse in comodato – in generale tutti i fabbricati di cui alla cat. catastale A che non sono abitazioni principali, non sono riconducibili alle locazioni a canone concertato di cui all’aliquota n. 4 seguente, non sono classati nella cat. catastale A10).</p> <p>Fabbricati classati nelle categorie catastali C2 C6 C7 che non rientrano nelle eccezioni di cui alle aliquote seguenti.</p> <p>Fabbricati regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell’art. 93 del DPR n. 616/1977.</p> <p>Terreni agricoli iscritti a catasto a qualsiasi uso destinati compresi quelli non coltivati – ad eccezione dei terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all’art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004 iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all’articolo 1, comma 3, del citato D. Lgs. n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione, che sono esenti IMU ai sensi del dell’art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019.</p> <p>Fabbricati di categoria catastale D (ad eccezione dei D10 considerati rurali ai quali si applica l’aliquota n. 5 seguente).</p> <p>NOTE: Il comma 747, lettera c, dell’art. 1, della L. n. 160/2019, prevede che per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9, la base imponibile è ridotta del 50%, a condizione che il contratto sia registrato e che 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 A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest’ultimo in presenza di figli minori. <u>Attenzione:</u> la riduzione del 50% non si applica nel caso in cui comodatario e comodante siano comproprietari dell’abitazione concessa in comodato. Per gli alloggi IACP il comma 749, dell’art. 1, della L. n. 160/2019, prevede una detrazione di euro 200. E’ stato abrogato dal comma 780, dell’art. 1 della L. n. 160/2019, il comma 2 dell’art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito nella L. n. 214/2011, che prevedeva: “A partire dall’anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all’Anagrafe degli italiani residenti all’estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d’uso”; pertanto, dall’anno 2020, tali fattispecie di immobili non sono più assimilabili all’abitazione principale e sono quindi soggette all’IMU. L’articolo 1 comma 48 della L. n. 178/2020 prevede che, a partire dal 2021, 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</p>	<p>1,06% (10,6 per mille)</p>



**IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
NEWS 2025 – ALIQUOTE E VERSAMENTO**

<p>l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'IMU è applicata nella misura della metà. Ai sensi del comma 753, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, per i soli fabbricati di catt. D è versata allo Stato la parte di imposta calcolata ad aliquota dello 0,76%, la restante parte calcolata allo 0,30% è versata al Comune.</p> <p>I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati – fabbricati merce – ai sensi del comma 751, art. 1, della L. n. 160/2019, a decorrere dal 1/1/2022 sono esenti dall'IMU; al fine di fruire dell'esenzione IMU i proprietari dei fabbricati merce devono presentare nei termini di legge la dichiarazione IMU.</p>	
<p>2) ALIQUOTA per gli immobili categorie catastali A10, B, C1 C3 C4 C5, aree fabbricabili.</p>	<p>0,98% (9,8 per mille)</p>
<p>3) ALIQUOTA per l'abitazione principale di categoria catastale A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze.</p> <p>Con detrazione di euro 200, prevista dal comma 749, dell'art. 1, della L. n. 160/2019.</p> <p>NOTE: Ai sensi del comma 740, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, il possesso dell'abitazione principale o assimilata, non costituisce presupposto dell'imposta – esenzione da IMU – salvo che si tratti di un'unità classificata delle categorie catastali A/1 A/8 A/9. Le abitazioni principali di categoria catastale diversa dalla A1 A8 A9 e relative pertinenze sono quindi esenti IMU.</p> <p>Ai sensi del comma 741, per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare.</p> <p>Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 C/6 C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p> <p>Si considerano altresì abitazioni principali (assimilazione):</p> <ol style="list-style-type: none">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 D.M. 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146/2008, 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, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D. Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;6) le altre fattispecie ad essa assimilate dalla Legge e dal Regolamento comunale IMU.	<p>0,60% (6 per mille)</p>
<p>4) ALIQUOTA per fabbricati ad uso abitazione e per le relative pertinenze concessi in locazione a canone concertato (L. n. 431/1998).</p> <p>In riferimento a tale fattispecie si prevede che:</p> <ol style="list-style-type: none">a) Quale condizione indispensabile per avere diritto al riconoscimento dell'aliquota stabilita, ogni soggetto passivo presenti al Comune, con mezzi idonei che ne garantiscano la ricezione, apposita dichiarazione, su moduli predisposti dall'Ufficio tributi, entro il 31 dicembre dell'anno in cui intendono iniziare ad applicare l'aliquota, dove si comunichino i dati degli immobili concessi in locazione nonché gli estremi di registrazione e copia in allegato dei relativi contratti sottoscritti;b) L'aliquota prevista si applica all'abitazione ed alle relative pertinenze; quali pertinenze si intendono gli stessi immobili così come definiti dalla legge per l'abitazione principale;	<p>0,76% (7,6 per mille)</p>



**IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
NEWS 2025 – ALIQUOTE E VERSAMENTO**

- c) L'aliquota prevista viene concessa solamente per i contratti regolarmente registrati ai sensi di legge, e stipulati in conformità alla L. n. 431/1998 (art. 2 comma 3, art. 5), ai sensi dell'Accordo territoriale definito in data 4/4/2005 per il Comune di Bibbiano o ad altri successivi accordi sostitutivi/modificativi dello stesso;
- d) L'aliquota prevista si applica per l'intera durata del contratto, come risultante dall'anzidetta apposita dichiarazione, e comunque per il periodo corrispondente a quello interessato dall'applicazione dall'aliquota;
- e) Il beneficiario dell'aliquota prevista comunica all'Ufficio tributi, con mezzi idonei che ne garantiscano la ricezione, l'eventuale scadenza anticipata del contratto di locazione che si verifichi nel periodo interessato.

NOTE:

Ai sensi del comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75%.

5) ALIQUOTA per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133.

**0,10%
(1 per mille)**

NOTE:

Trattasi dei fabbricati effettivamente utilizzati per l'esercizio strumentale dell'attività agricola.

VERSAMENTO IMU

Si effettua tramite modello F24 in modo autonomo in "auto-tassazione". Il pagamento avviene in n. 2 rate utilizzando le aliquote deliberate:

I codici tributo da utilizzare sul modello F24 per l'IMU 2025 sono i seguenti:

Codice 3912 - abitazione principale A1 A8 A9 e pertinenze - COMUNE
Codice 3914 - terreni - COMUNE
Codice 3916 - aree fabbricabili - COMUNE
Codice 3925 - fabbricati uso produtt. cat. D - STATO
Codice 3930 - fabbricati uso produtt. cat. D - COMUNE
Codice 3939 - fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - COMUNE
Codice 3918 - altri fabbricati - COMUNE

"Codice ente/codice comune": deve essere inserito il **codice catastale A850**

1. **Acconto (1° rata)** entro il **16 giugno 2025** considerando il 50% dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno - oppure è possibile pagare l'imposta dovuta per l'anno in un'unica soluzione.
2. **Saldo (2° rata)** con **Conguaglio** sulla prima rata entro il **16 dicembre 2025**.

Importo minimo di versamento annuo: euro 5.

PER SAPERNE DI PIU'

Per tutti gli approfondimenti si rimanda alla Legge e al Regolamento comunale, al sito web del Comune o rivolgersi all'Ufficio Tributi.

Con "Calcolo IMU" è possibile calcolare l'IMU dal sito web e stampare il relativo modello F24 compilato per il versamento.

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%
Terreni agricoli	1,06%
Aree fabbricabili	0,98%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria A10, B, C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/10 Uffici e studi privati - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <p>- Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.</p>
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <p>- Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 5, comma 1, della Legge n. 431/1998 e s.m.i.</p>
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <p>- Tipo contratto: Locazione a studenti ai sensi</p>

catastale D)	dell'art. 5, comma 2, della Legge n. 431/1998 e s.m.i.	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 5, comma 3, della Legge n. 431/1998 e s.m.i.	0,76%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Documento generato il 16/12/2024 alle 10:28:24