

IMU 2025

Deve pagare l'IMU il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di immobili concessi in locazione finanziaria l'IMU deve essere pagata dal locatario, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Non si paga l'IMU sulle abitazioni principali, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, sui terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

Si paga l'IMU su tutti i fabbricati diversi da quelli sopra elencati (es. seconda casa – negozi – laboratori – magazzini – capannoni – fabbricati rurali strumentali –, ecc.), sulle aree edificabili e sui terreni posseduti da cittadini che non sono coltivatori diretti/imprenditori agricoli.

Le aliquote adottate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 18/12/2024, sono le seguenti:

ALIQUOTA	TIPOLOGIA IMMOBILI
0,40%	abitazione principale - cat. catastale A1/A8/A9
0,10%	fabbricati rurali ad uso strumentale
1,06%	terreni agricoli
1,06%	Fabbricati gruppo "D"
1,06%	altri immobili
1,06%	Aree fabbricabili

- **200,00** euro per la detrazione dovuta per l'abitazione principale;

Il versamento deve essere effettuato in autoliquidazione (il cittadino paga e il Comune in seguito controlla), tramite il Mod. F24, da pagare presso le Banche e Poste o a mezzo home banking da casa.

I codici tributo da riportare sul mod. F24 sono i seguenti:

- **3912** Abitazione Principale e pertinenze spettanza Comune
- **3913** Fabbricati rurali strumentali spettanza Comune
- **3914** Terreni agricoli spettanza Comune

- **3916** Aree fabbricabili spettanza Comune
- **3918** Altri fabbricati spettanza Comune
- **3925** Immobili gruppo D spettanza Stato
- **3930** Immobili gruppo D spettanza Comune

Le scadenze per il versamento sono:

- 1° rata – acconto 16 giugno 2025
- 2° rata – saldo 16 dicembre 2025
- unica soluzione 16 giugno 2025

Attenzione: non si versa l'IMU se l'importo **totale annuo** è uguale o inferiore a € 12,00

COMODATO

La legge di stabilità 2016, n. 208 del 28 dicembre 2015, al comma 10 dell'art. unico, ha modificato profondamente il trattamento delle abitazioni concesse in uso gratuito.

E' prevista una riduzione del 50% della base imponibile dell'abitazione concessa in comodato, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) l'abitazione concessa in comodato non deve essere accatastata nelle categorie: A/1, A/8 e A/9;
- b) l'abitazione deve essere concessa in comodato solo a parenti in linea retta di primo grado che la utilizzano come abitazione principale;
- c) il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate;
- d) il comodante deve possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia;
- e) il comodante deve risiedere nello stesso Comune dove è ubicata l'abitazione concessa in comodato;
- f) Il comodante può avere al massimo un altro immobile *** (oltre all'abitazione concessa in comodato), nello stesso Comune, utilizzato come abitazione principale, non accatastato nelle categorie: A/1, A/8 e A/9;

***Nel caso in cui un soggetto possieda due immobili ad uso abitativo in comuni diversi, indipendentemente dalla quota di possesso, **il beneficio non può essere riconosciuto** poiché la legge dispone che il comodante possieda un solo immobile in Italia con la sola eccezione del punto f).