

INFORMATIVA IMU 2025

(delibera di C.C. n. 50 del 23/12/2024)
CONFERMATE ALIQUOTE 2024

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura. Il possesso dell'abitazione principale non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

L'imu è dovuta dai seguenti soggetti passivi:

- **PROPRIETARI O TITOLARI DI DIRITTI REALI SUI FABBRICATI**
- **PROPRIETARI O TITOLARI DI DIRITTI REALI SUI TERRENI AGRICOLI**
- **PROPRIETARI O TITOLARI DI DIRITTI REALI SUI AREE EDIFICABILI**
- **ESENTI ABITAZIONI PRINCIPALI E RELATIVE PERTINENZE
(TRANNE LE CATEGORIA A/01- A/08- A/09 E RELATIVE PERTINENZE)**
- **ESENTI I TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DIRETTAMENTE DA COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI**

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALLIQUOTE IMU ANNO 2025
Abitazione principale categorie A/02-A/03-A/04-A/05-A/06-A/07 e relative pertinenze (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 pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate)	esenti
Abitazione principale e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto 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	esenti
Abitazione principale nelle categ. A/01, A/08 E A/09 (abitazioni di lusso) e relative pertinenze (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 pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate)	0.60%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0.10%
Terreni Agricoli	1.02%
Terreni agricoli di proprietà e condotti direttamente da coltivatori diretti o IAP	esenti
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (fabbricati merce)	esenti
Aree edificabili (per valori medi si rinvia alla delibera di G.C. n. 59 del 07/07/2020)	1.06%
Per tutti gli altri immobili non precedentemente indicati	1.02%
TIPOLOGIA IMMOBILE	DETRAZIONE IMU 2025
unità immobiliare appartenente alle categorie catastali A/01-A/08-A/09 (abitazioni di lusso) adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze.	€ 200.00
gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti popolari (ex IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP istituiti in attuazione all'art. 93 del Dpr n. 616/1977	€ 200.00



IMMOBILI NON SOGGETTI ALL' IMPOSTA:

Abitazione principale e relative pertinenze (compresi anziani e disabili che abbiano trasferito la residenza in istituti di ricovero o sanitari), per le categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7.

Per abitazione principale si intende un unico immobile nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente; il cambio di residenza è condizione necessaria per potere usufruire dell'esenzione per abitazione principale. N.B.: E' necessario recarsi in anagrafe per il cambio di residenza anche se il trasferimento avviene fra due immobili ubicati allo stesso indirizzo.

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 pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Qualora un contribuente sia proprietario di un'abitazione principale e di due garage accatastrati in C/06 dovrà versare l'imposta sul 2° garage all'aliquota dello 1.02%.

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- Abitazione principale e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto 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 (per poter godere di tale agevolazione è necessario presentare apposita dichiarazione)
- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e pertinenze¹ dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.
- Unica unità immobiliare posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare, nonché quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e da quello appartenente alla carriera prefettizia. Non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (per poter godere di tale agevolazione è necessario presentare apposita dichiarazione IMU).
- Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli minori, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.
- Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale.

IMMOBILI ESENTI DA IMPOSTA

- Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo.
- Immobili elencati all'articolo 1, comma 759, Legge 27.12.19 n. 160.
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso mai stati locati ("beni merce" qualificati come tali dal contribuente tramite dichiarazione).

SCADENZE IMU:

Il versamento IMU può essere effettuato in due rate entro le seguenti scadenze

- **acconto: entro il 16/06/2025** per i mesi di possesso del 1° semestre
- **saldo: entro il 16/12/2025** per i mesi di possesso del 2° semestre
- **versamento in un'unica soluzione entro il 16/06/2025**

MODALITÀ DI VERSAMENTO:

Il versamento dell'IMU dovrà essere effettuato con il modello F24 presso banche, uffici postali, in via telematica, ricevitorie autorizzate. Si ricorda che il codice catastale del Comune di Calcinato è **B394**.

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze (cat. A1/A8/A/9)	3912	...
Terreni	3914	...
Aree fabbricabili	3916	...
Altri fabbricati	3918	...
Immobili ad uso produttivo categoria "D"	3930	3925
Fabbricati Rurali Strumentali	3913	...

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE:

- Per i fabbricati i moltiplicatori per il calcolo della base imponibile sono i seguenti:

Categoria Catastale	Coefficiente di rivalutazione rendita	Moltiplicatori rendita
A	5%	160
B	5%	140
C/02 – C/06 – C/07	5%	160
C/01	5%	55
C/03 – C/04 – C/05	5%	140
A/10	5%	80
D	5%	65
D/05	5%	80

- Per i terreni agricoli i moltiplicatori per il calcolo della base imponibile sono i seguenti:

Tipologia terreno	Coefficiente di rivalutazione reddito dominicale	Moltiplicatori reddito dominicale
terreni agricoli	25%	135
terreni agricoli CONDOTTI e di PROPRIETÀ DI coltivatori diretti e/o imprenditori agricoli professionali (IAP)	DAL 2016 ESENTI	DAL 2016 ESENTI



- **Per le aree edificabili** la base imponibile è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Il Comune di Calcinato ha stabilito con Delibera di Giunta Comunale n. 59 del 07/07/2020 i valori medi a metro quadro per l'annualità 2020 e successive.

DICHIARAZIONE IMU:

Si rinvia alle istruzioni ministeriali per le casistiche oggetto di comunicazione obbligatoria

- Per le variazioni 2024 il termine è il 30 giugno 2025
- Per le variazioni 2025 il termine è il 30 giugno 2026

RIDUZIONI

COMODATI GRATUITI – PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO – INAGIBILITA' –

- La legge di stabilità 2016 ha previsto che la base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari abitative, 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 (genitori e figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile 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. Ai fini dell'applicazione di tale agevolazione il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU (per maggiori dettagli si rinvia alla nota del MEF prot n. 2472 del 24/01/2016 e alla risoluzione del MEF n. 1DF del 17/02/2016).
- Riduzione del 50% per un unico immobile per i pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione con l'Italia.

A partire dall'anno 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 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 della metà (e per il 2022 del 37.50%)

Il MEF ha pubblicato la risoluzione 5/DF dell'11 giugno 2021 in cui specifica che la riduzione prevista per i pensionati esteri in convenzione internazionale è una pensione maturata in regime di totalizzazione internazionale e, quindi, mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati in altri paesi tra cui rientrano:

- Paesi UE, SEE (Norvegia, Islanda e Liechtenstein), Svizzera (pensione in regime comunitario) e Regno Unito

<https://www.inps.it/prestazioni-servizi/paesi-dellunione-europea-e-altri-stati-che-applicano-i-regolamenti-comunitari-di-sicurezza-sociale>

- Paesi extraeuropei che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza sociale

<https://www.inps.it/prestazioni-servizi/paesi-extra-ue-convenzionati>

Per beneficiare della riduzione è necessario presentare Dichiarazione IMU

- Riduzione del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. La riduzione è applicabile ai fabbricati che risultino oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (es. fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature, ecc.). Per aver diritto alla riduzione è necessario presentare apposita perizia che attesti l'inagibilità (si rimanda all'art. n. 9 del regolamento comunale imu)

PER INFORMAZIONI e CALCOLO IMU:

- Per informazioni è possibile rivolgersi direttamente all'ufficio tributi del Comune di Calcinato telefonicamente o via mail:
 - **telefono: 030/9989202**
 - **e-mail: tributi@comune.calcinato.bs.it**
- L'ufficio tributi effettua il calcolo imu che deve essere prenotato telefonando al numero sopra indicato o mandando una mail all'ufficio tributi;
- Sul sito comunale è disponibile un "calcolatore imu" per la quantificazione dell'imposta e per la stampa del modello F24;

Orari ufficio

- **lunedì/mercoledì/venerdì ore 10.00–13.30, martedì 10.00–12.30, giovedì 16.00–18.00**
- **Nei giorni di lunedì – mercoledì – venerdì si riceve solo su appuntamento, mentre il martedì e il giovedì l'accesso è libero negli orari d'ufficio indicati.**

Per quanto non riportato nella presente nota informativa si rinvia alla normativa di legge, al regolamento imu e al sito comunale www.comune.calcinato.bs.it