



COMUNE DI BARZANO'

ACCONTO IMU 2025

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

Si informa che:

DEVE ESSERE EFFETTUATO IL VERSAMENTO DELLA RATA DI ACCONTO IMU 2025

ENTRO IL 16 GIUGNO 2025

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

ESCLUSE DAL PAGAMENTO:

- le abitazioni principali e pertinenze della stessa (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
- le abitazioni e relativa pertinenza possedute, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, da soggetto anziano o disabile che acquisisca la residenza anagrafica presso istituti di cura o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non sia locata o detenuta da soggetti terzi.
- i terreni agricoli di cui all'Art. 1 comma 758 alle lett. b), c) e d) della Legge 160/2019.

ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

Il calcolo dell'imposta IMU per la RATA DI ACCONTO dovrà essere effettuato con le seguenti aliquote approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 24/12/2024

Unità immobiliare adibita ad abitazione principale (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (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)	0,40% (detrazione € 200,00)
Fabbricati rurali strumentali	0,10%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. Beni merce)	ESENTI
Aree fabbricabili	0,94%
Aliquota ordinaria	0,94%
Terreni agricoli	ESENTI

ESENZIONI - RIDUZIONI

- NON** vi sono esenzioni COVID-19;
- Esenzione "Beni merce"** (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 - Legge di Bilancio 2020). A decorrere dal 1° Gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza;
- Rimangono invariate la riduzione del 50% per i comodati gratuiti a condizioni di legge e la riduzione al 75% per gli immobili locati a canone concordato.
- RIDUZIONE del 50% per pensionati residenti all'estero (art. 1, comma 48, della Legge 178/2020 - Legge di Bilancio 2021)**. Ritorna la riduzione al 50% per l'IMU relativa ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non 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;
- Per tutte le abitazioni non rientranti nella casistica sopra riportata, possedute in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato o da cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all' A.I.R.E., l'IMU deve essere corrisposta in misura piena;
- Esenzione per gli immobili occupati abusivamente (art. 1, comma 81, della Legge 197/2022 - Legge di Bilancio 2023)**. All'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente:
« g-bis) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all' esenzione».
- SENTENZA CORTE COSTITUZIONALE**, con la sentenza n. 209/2022, è intervenuta sulla fattispecie dei coniugi con residenze e dimore separate in due distinte unità immobiliari possedute. In questi casi la qualifica di abitazione principale può essere riconosciuta ad entrambi gli immobili solo se i coniugi, oltre a risiedere anagraficamente, **dimorano abitualmente** nell'immobile posseduto, e ciò sia comprovabile. E' stato precisato che la sentenza soprarichiamata non determina, in alcun modo, una situazione in cui le cosiddette "seconde case" delle coppie unite in matrimonio o in unione civile possono usufruire sempre e comunque dell'esenzione. Laddove le coppie abbiano la stessa dimora abituale l'esenzione spetta una sola volta.

DICHIARAZIONE

La dichiarazione IMU per l'anno 2024 deve essere presentata entro il 30 giugno 2025.

CODICI TRIBUTO

CODICE CATASTALE DEL COMUNE: **A686**

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO		3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE	3930	
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	

SPORTELLO INFORMAZIONI

L'ufficio Tributi rimane a disposizione per ogni ulteriore informazione (039/921301 int. 3 – e-mail: tributi@comune.barzano.lc.it). Apertura al pubblico il Martedì e il Giovedì dalle ore 09:30 alle ore 13:00.