



Ufficio Tributi

SALDO IMU

Funzionario designato per la gestione dell'Imposta Municipale Unica - IMU
Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020)
Vista la deliberazione C.C. n **42** del **11/12/2024** di approvazione delle tariffe IMU anno **2025** – Imposta Municipale Unica

INFORMA

► NORME GENERALI *

Il pagamento dell'IMU viene fatto in **autoliquidazione** e pertanto il contribuente è l'unico responsabile della correttezza dei calcoli e della compilazione del modello di versamento:

L'IMU (Imposta municipale propria) di natura patrimoniale, dovuta del proprietario o titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione; del superfidiario; dell'enfiteuta; del locatario finanziario; del concessionario nel caso di concessione su aree demaniali dei seguenti immobili:

- ☐ Abitazioni principali e relative pertinenze, **classificati esclusivamente** nelle categorie catastali **A/1, A/8, A/9**.
- ☐ Altri fabbricati, quali negozi, laboratori artigianali , studi medici , uffici ect
- ☐ Abitazioni affittate, concesse in uso gratuito a parenti, abitazioni tenute a disposizione, e relative pertinenze.
- ☐ Immobili produttivi industriali ed artigianali categoria D (per tali immobili viene riservato allo Stato, il gettito IMU derivante dall'applicazione dell'aliquota di base pari al 0,76 per cento. Se il Comune ha deliberato un'aliquota superiore, la differenza tra l'imposta derivante dall'applicazione delle due aliquote verrà versata al Comune).
- ☐ Aree fabbricabili
- ☐ Terrenj agricoli

NOVITA'

- *i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole ed i terreni agricoli di cui alle lett. b), c) e d) del comma 758 della Legge 160/2019 sono esclusi dall'imposta*
- *Per l'unità immobiliare concessa dal soggetto passivo in comodato ai parenti in linea retta di primo grado che la utilizzano come abitazione principale è prevista la riduzione del 50% della base imponibile, qualora sussistano le altre condizioni previste dall'art. 1, comma 747, lett. c), della legge 27 dicembre 2019, n. 160. La suddetta agevolazione IMU per le case concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori..*
- *abitazioni locate a canone concordato [art. 1, comma 760, della legge n. 160 del 2019]. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune per le abitazioni diverse da quella principale o per la specifica fattispecie in questione, è ridotta al 75%.*
- *immobili occupati abusivamente [art. 1, commi 81 e 82 della L. 197/2022 - legge di Bilancio 2023]. A decorrere dal 1° gennaio 2023 sono esenti dall'IMU 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, comma 2, o 633 (invasione di terreni o edifici) c.p. o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Ai fini dell'esenzione il soggetto passivo comunica al Comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze*
- *pensionati esteri [art. 1, comma 48 della legge n. 178 del 2020]. La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia è pari al 50% (solo per il 2022 la riduzione era stata portata al 62,5% ai sensi dell'art. 1, comma 743 della legge 234/2021).*

NOVITA':

l'art. 1 commi da 738 a 783 della legge 27/12/2019 n. 160 (legge finanziaria 2020) hanno disposto **l'abolizione** della **T.A.S.I.** (Tassa sui servizi indivisibili)
In tema di abitazione principale la Corte costituzionale, con la sentenza n. 209 depositata il 13 ottobre 2022, ha dichiarato fondate le questioni che aveva sollevato davanti a sé (ordinanza n. 50/2022). Viene superato il concetto di **“nucleo familiare”** e l'esenzione per abitazione principale **spetta sull'immobile nel quale sono contemporaneamente presenti i due requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale del proprietario.**

► **SCADENZE DI PAGAMENTO.**

- **Saldo da versare entro il 16 dicembre 2025.**

Dall'imposta annua calcolata, su aliquote e detrazioni stabilite dal Comune per l'anno 2025, si detrarrà l'acconto versato nel mese di giugno 2025.

► **ALIQUOTE ANNO 2025.** - invariate rispetto all'anno precedente

Per l'anno **2025**, il pagamento della 2° rata **I.M.U.**, a saldo, è effettuato applicando, alla base imponibile, le seguenti aliquote, **dell'anno 2025**

Tipologia di immobile	IMU	Codice tributo
Abitazioni principali e relative pertinenze - solo categorie A1/A8/A9 -	0,35%	3912
Abitazioni affittate o concesse in uso gratuito e loro pertinenze	1,00%	3918
Abitazioni tenute a disposizione o sfitte e loro pertinenze	1,00%	3918
Tettoie, negozi, laboratori artigianali, laghetti ect	1,00%	3918
Terreni dati i affitto o coltivati da persone non iscritte nella previdenza agricola	0.80%	3914
Immobili ad uso produttivo categoria D	1,06%	Stato 3925/ Comune 3930
aree fabbricabili	0,86%	3916
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	0	3939
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	0	3913

► ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE – DEFINIZIONE.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il 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. Sono considerate pertinenze le unità immobiliari 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.

La detrazione complessiva è pari ad € 200,00

► **MODALITÀ DI VERSAMENTO.**

Il pagamento del tributo è effettuato mediante il modello **F24 ed F24 semplificato**, utilizzando i codici tributo soprariportati, il codice comune da indicare nel modello F24 per il Comune di Balzola è **A605**.

Il tributo non è versato qualora esso sia inferiore a €. 12,00, tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Data
10/12/2025

Il Funzionario Responsabile
DEBERNARDI geom. Livio