



IMU - Imposta Municipale Propria Informativa saldo 2025.

COMUNE DI CALOLZIOCORTE

La Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) ha stabilito che **l'IMU non si applica** ai seguenti immobili:

- A. Abitazioni principali e relative pertinenze, ad esclusione delle abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- B. 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;
- C. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- D. 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 decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- E. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- F. unità immobiliare, non classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, posseduta 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 gli **immobili di cui alle lettere D), E)**, l'art. 1, comma 769, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che, al fine di godere dell'esenzione dal pagamento dell'IMU, sussiste **l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU** entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione di variazione (30 giugno dell'anno successivo alla variazione) con la quale il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica, pena la decadenza dal beneficio.

Con decorrenza 1° gennaio 2023, sono esenti dal pagamento dell'IMU gli immobili occupati abusivamente, non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati previsti dagli articoli 614, comma 2 (violazione di domicilio), e 633 (invasione di terreni ed edifici), del Codice Penale, e che per la cui occupazione sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo dovrà comunicare al Comune il possesso dei requisiti, tramite presentazione della dichiarazione IMU.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30 luglio 2020 il Comune di Calolziocorte ha approvato il regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU di cui all'articolo 1 commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, in vigore dal 01 gennaio 2020.

Immobili uso abitativi concessi in comodato

Si conferma la riduzione del 50 per cento della base imponibile IMU per le unità immobiliari, 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 che le utilizzano come abitazione principale, 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 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Chi versa l'IMU – Soggetti passivi dell'imposta

Soggetti passivi dell'IMU sono i proprietari e i titolari di diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli immobili posseduti nel territorio comunale. Nel caso di cessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Per cosa si versa l'IMU – Oggetto dell'imposta

- a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- b) per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;
- c) per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Nel Comune di Calolziocorte i terreni agricoli ed i terreni incolti sono esenti, in quanto comune montano.

Abitazione principale categoria catastale A/1, A/8 e A/9, pertinenze e detrazioni

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di **una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 19 dicembre 2024 ed allegato Prospetto aliquote IMU 2025 sono state approvate le aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2025.

In sede di **SALDO IMU 2025** all'abitazione principale categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze si applicano:

- **Aliquota** nella misura dello **0,60%**;
- **Detrazione di euro 200,00** fino a concorrenza del suo ammontare, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; la detrazione spetta a ciascun possessore proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Come si calcola l'IMU

Per i **fabbricati** iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle **rendite risultanti in catasto**, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, **rivalutate del 5 per cento** (art. 3 comma 48 della legge 23.12.1996 n. 662) i seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7** con esclusione della categoria catastale A/10;

- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10** e **D/5**;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C/3**, **C/4** e **C/5**;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D** (ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5);

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Per le **aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. Con deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 26 novembre 2018, pubblicata sul sito internet comunale, sono stati determinati i valori indicativi delle aree fabbricabili, in cui il vigente PGT inquadra gli interventi destinati alla residenza, alla produzione ed al commercio. Detti valori sono stati confermati anche per l'anno 2025.

Si riporta prospetto valori aree edificabili:

Classificazione azzonamento di PGT	Valore €/mq.	Coefficienti correttivi da applicare al valore dell'area					
		Ubicazione zona 1	Ubicazione zona 2	pendenza lotto superiore al 30% su oltre il 50% della superficie	lotto soggetto a permesso di Costruire o DIA disciplinati da convenzioni	Impossibilit à utilizzo volumetria	altri vincoli
				da 0,90 sino a		da 0,90 sino a	da 0,90 sino a
residenziale intensiva	165,00	1,00	0,90	0,75	0,75	0,75	0,75
residenziale semintensiva	145,00	1,00	0,90	0,75	0,75	0,75	0,75
residenziale estensiva	140,00	1,00	0,90	0,75	0,75	0,75	0,75
giardini e ville di particolare pregio	75,00	1,00	1,00	0,75	0,75	0,75	0,75
zone produttive	165,00	1,00	0,80	0,50	0,75	0,75	0,75
ambiti commerciali	220,00	1,00	0,80	0,50	0,75	0,75	0,75

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Sul sito internet comunale www.comune.calolziocorte.lc.it nelle sezioni speciali è disponibile il link del CALCOLO IMU ONLINE anno 2025 per la compilazione e la stampa del modello F24.

Come e quando si versa l'IMU

In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaggio, sulla base della delibera di approvazione delle aliquote IMU n. 44 del 19 dicembre 2024. Si raccomanda in sede di versamento del saldo IMU 2025 di verificare sul sito internet comunale le aliquote e la detrazione vigenti per l'anno d'imposta 2025.

Il saldo IMU 2025 si versa interamente al Comune. Fanno eccezione i fabbricati appartenenti al **gruppo catastale D** per i quali è corrisposta allo Stato l'imposta calcolata con aliquota dello 0,76%. Per detti

fabbricati la maggior imposta dovuta rispetto a quella calcolata con aliquota di base è versata al Comune. Per il Comune di Calolziocorte la maggiorazione di aliquota per l'anno precedente è pari allo 0,3% per tutti fabbricati di categoria D.

Il versamento dell'imposta è effettuato **con modello F24** utilizzando i codici tributo appositamente istituiti dall'Agenzia delle Entrate ovvero con apposito bollettino postale nazionale sul C/C n. 1008857615 intestato a "pagamento IMU".

Il Codice Ente/Codice Comune da indicare sul mod. F24 è **B423**.

Codici Tributo – Mod. F24

3912	3916	3918	3925	3930
Abitazione principale e pertinenze (cat. A/1, A/8 e A/9) – COMUNE	Aree fabbricabili – COMUNE	Altri fabbricati (esclusi fabbricati categoria D) – COMUNE	IMU – fabbricati D – STATO	IMU – fabbricati D – COMUNE

Il Codice Tributo **3925** dovrà essere utilizzato per versare allo Stato l'imposta derivante dall'applicazione dell'aliquota dello 0,76% sugli immobili categoria D; il Codice Tributo **3930** dovrà essere utilizzato per versare al Comune il maggior gettito IMU derivante dall'aumento dell'aliquota oltre lo 0,76%.

Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo. **Il versamento IMU non è dovuto qualora l'imposta complessiva per l'anno d'imposta 2025 sia uguale o inferiore ad euro 12,00.**

Per le modalità di **versamento dell'IMU per i residenti all'estero**, le coordinate bancarie da utilizzare per il versamento sono: CODICE SWIFT: BAPPIT21AB2 e IBAN: IT 22 S 05034 52710 000000017605. Comunicato Stampa n. 68 del 31/05/2012 emesso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicato sul sito internet www.comune.calolziocorte.lc.it nella pagina web del Servizio Tributi.

Aliquote e riduzioni IMU anno 2025:

- **1,06%** aliquota di base;
- **0,60 %** aliquota per l'abitazione principale categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per questa fattispecie si applica la detrazione di euro 200,00;
- **1,06%** aree fabbricabili;
- **1,06%** fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)
- **1,06%** altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)
- **0,00%** aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. 557/1993;
- **0,00%** aliquota per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- **0,00%** aliquota per i terreni agricoli e incolti.

La base imponibile è ridotta del 50% per:

- i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 22.01.2004, n.42;
- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico

comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28.12.2000, n. 445 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato (art. 1 comma 747 lett. b) della Legge n. 160/2019 e art. 9 comma 1 lettera b) Regolamento IMU). L'articolo 10 del vigente regolamento IMU disciplina i requisiti per il riconoscimento dell'agevolazione fiscale della riduzione della base imponibile del 50 per cento

L'Imposta municipale propria è applicata nella misura della metà per una sola unità immobiliare ad 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 l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

L'articolo 1 comma 760 della Legge n. 160/2019 prevede che per le abitazioni locate a canone concordato, di cui alla Legge n. 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune (1,06% aliquota di base), è ridotta al 75 per cento.

Per ogni chiarimento e/o informazione, nonché per la modulistica relativa all'IMU, consultare il sito internet: www.comune.calolziocorte.lc.it pagina web Servizio Tributi ovvero contattare l'Ufficio Tributi del Comune di Calolziocorte:

Tel. 0341.639237 – 639290 – 639230 – 639274

e-mail: tributi@comune.calolziocorte.lc.it

PEC: calolziocorte@legalmail.it

Per ulteriori informazioni relative all'IMU, l'ufficio tributi comunale è aperto al pubblico nei seguenti giorni ed orari: Lunedì dalle 14:30 alle 17:30 - Martedì: dalle ore 8:30 alle ore 14:30 – Giovedì: dalle ore 9:30 alle ore 12.30.