

IMU ANNO 2025 – PAGAMENTO SECONDA RATA

Pagamento saldo IMU 2025

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per il secondo semestre va eseguito entro il **16 dicembre 2025**.

Aliquote

Si evidenzia che dall'anno 2025, in attuazione dell'articolo 1, commi 756 e 757, della L. 160/2019, i Comuni possono diversificare le aliquote solo selezionando le fattispecie individuate nell'allegato "A" del decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze adottato il 6 settembre 2024, che integra il decreto 7 luglio 2023, e sono obbligati a redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile sul portale del Federalismo fiscale.

Per l'anno 2025 si applicano le aliquote stabilite con delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 27/12/2024:

- **aliquota 1,05% (aliquota ordinaria)** per tutti gli immobili per i quali non è prevista un'aliquota specifica;
- **aliquota 1,05% (aliquota ordinaria)** per le aree fabbricabili;
- **aliquota 0,10%** per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3-bis del decreto legge 30 dicembre 1993 n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133 (INCLUSA CATEGORIA CATASTALE D);
- **aliquota 0,50%** per le unità immobiliari di categoria A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale e relative pertinenze;
- **riduzione aliquota ordinaria del 25%** per i proprietari che concedono in locazione immobili ad un soggetto persona fisica, residente nell'immobile, che la utilizzi come abitazione principale, alle condizioni di cui all'art. 2, comma 3, della Legge 9.12.1998 n. 431 definite in base all'accordo vigente stipulato in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative (canone concordato);

Detrazione per abitazione principale

In base all'art.1, comma 749 della legge 160/2019, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di categoria A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Abitazione principale e assimilazioni

Come stabilito dall'art. 1, commi 740 e 741 della L. 160/2019 l'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e le detrazioni come sopra indicate. 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 un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Ai sensi dell'art.9 del vigente Regolamento IMU, sono assimilate all'abitazione principale le seguenti unità immobiliari:

a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

c) 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;

d) 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;

e) 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;

f) l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Residenti all'estero

I cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE sono soggetti ad IMU.

La legge 160/2019 non prevede più alcuna possibilità di assimilazione ad abitazione principale per gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE, neppure per quelli già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza. Quindi per gli AIRE tutti gli immobili posseduti in Italia sono soggetti a imposta, senza eccezione.

E' opportuno far presente che AIRE e pensionati all'estero sono due condizioni differenti. E che dal 2021, solo per i pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, è riconosciuta una agevolazione su un unico immobile non locato o dato in comodato. Per questo immobile la riduzione IMU era del **50% nel 2021 e solo per il 2022 del 62,5%** (ovvero pagano il 37,5%).

Dal 2023 la riduzione per i pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia la riduzione è del **50% e la stessa si applica solo sull'abitazione e non sulle pertinenze**.

Pertanto, hanno diritto alla riduzione IMU i titolari di una **pensione internazionale**, che hanno lavorato in **Stati esteri in convenzione con l'Italia e che sono residenti all'estero**.

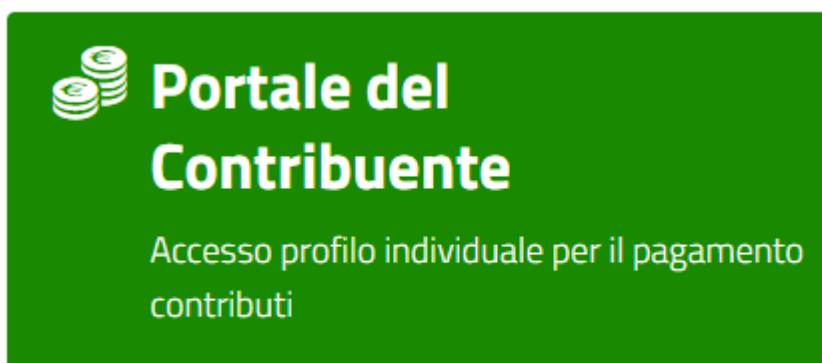
Se un cittadino AIRE è anche pensionato, titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, può beneficiare della riduzione, MA SOLO in quanto rispetta le condizioni sulla pensione e NON perché risulta iscritto AIRE.

I residenti all'estero che hanno difficoltà ad effettuare il versamento tramite modello F24 possono effettuare il pagamento presso il conto corrente di Tesoreria, Banca Popolare di Sondrio – Agenzia di Sesto Calende

- BIC/SWIFT: POSOIT22XX
- ABI: 05696
- CAB: 50530
- IBAN: IT 54 J 05696 50530 000040600X79.

Ulteriori informazioni possono essere reperite consultando il vigente Regolamento IMU.

Per il calcolo dell'imposta dovuta, nel sito istituzionale, nella sezione servizi è presente il bottone



Accedendo tramite SPID o CIE, sono presenti delle sezioni per i diversi tributi comunali: nella sezione IMU è possibile eseguire il calcolo guidato sia inserendo i dati dei fabbricati in autonomia desumibili da una visura catastale recente, sia utilizzando la banca dati dell'ufficio tributi. In questo caso, si segnala che non tutti i contribuenti potrebbero avere la situazione aggiornata. Al termine dell'inserimento dati degli immobili, inserendo i propri dati anagrafici è possibile generare il modello F24.

E' ancora attivo il [link](#) messo a disposizione per la rata di giugno 2025.