

IMU 2025 COMUNE DI BRESCELLO

INFORMAZIONI ANNO 2025

SCADENZE

Acconto 16/06/2025	Imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente
Saldo 16/12/2025	Conguaglio dell'imposta calcolata in base alle aliquote anno 2025

Per agevolare i contribuenti è disponibile sul sito del comune www.comune.brescello.re.it il link **ANUTEL Calcolo IMU 25** per il calcolo di quanto dovuto per il pagamento dell'IMU.

SONO ESENTI DALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU LE SEGUENTI FATTISPECIE:

- ▶ **Abitazione principale e pertinenze** (C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), con esclusione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 per i quali l'imposta è dovuta secondo le ordinarie modalità. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto, o iscrivibile nel catasto fabbricati, 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 nello stesso comune, le agevolazioni per l'abitazione e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;
- ▶ **Unità immobiliare e relative pertinenze di anziani e disabili.** E' considerata equiparata ad abitazione principale 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione;
- ▶ **Casa coniugale e relative pertinenze.** 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; le disposizioni in merito all'assegnazione della casa familiare riguardano i figli minori (art. 337-sexies cod.civ.) ed i figli maggiorenni portatori di handicap grave (art. 337 septies cod. civ.);
- ▶ **Fabbricati abitativi appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari o destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- ▶ **Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali** (DM Infrastrutture 22/4/2008) adibiti ad abitazione principale;
- ▶ **Fabbricati di proprietà di militari e forze dell'ordine** nel limite di 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 del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.L. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- ▶ **Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ▶ **Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce)**, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'esenzione decorre **dal 1/1/2022**;

► **Immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili (dal 2023):** 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 [reato di violazione di domicilio], o 633 [invasione di terreni o edifici] 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, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione

Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i).

Per tutte le altre tipologie di immobili tenute al pagamento dell'IMU, per l'anno 2025 approvate le aliquote con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 30/12/2024 come segue:

PROSPETTO ALIQUOTE 2025

FATTISPECIE	ALIQUOTA
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,5%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%
Terreni agricoli	1,06%
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%

Per gli immobili classificati nella categoria catastale D (eccetto D/10), l'articolo 1, comma 744 della Legge N° 160/2019, ha disposto che è riservata allo Stato l'imposta calcolata con aliquota del 7,6 per mille, mentre al Comune è riservata la differenza d'imposta.

CODICI TRIBUTO IMU DA UTILIZZARE PER IL VERSAMENTO CON MODELLO F24

Codice Comune di Brescello: B156

3912 IMU abitazione principale (solo per versamenti relativi a categorie catastali A1-A8-A9 e pertinenze)

3913 IMU fabbricati rurali ad uso strumentale (solo se fabbricati iscritti in categoria D10 o provvisti di apposita annotazione di ruralità)

3914 IMU terreni agricoli

3916 IMU aree fabbricabili

3918 IMU altri fabbricati Comune (escluse categorie catastali D e fabbricati merce)

3925 IMU immobili gruppo catastale D (produttivi, esclusi D10) quota stato (aliquota del 7,6 per mille)

3930 IMU Immobili gruppo catastale D (produttivi) quota Comune (differenza aliquota del 2,6 per mille)

IL VERSAMENTO MINIMO ANNUO d'imposta è di € 12,00 (art. 22 - vigente Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali)

Coefficienti di CALCOLO per i FABBRICATI iscritti in catasto:

R.C. = Rendita Catastale rivalutata del 5% (x 1,05)

Valore Imponibile = R.C. rivalutata

x 160	(categorie catastali A - C/2-C/6-C/7)
x 140	(categorie catastali B - C/3-C/4-C/5)
x 80	(categorie catastali A/10 - D/5)
x 65	(categorie catastali D escluso D/5)
x 55	(categoria catastale C/1)

Coefficienti CALCOLO per i TERRENI AGRICOLI:

R.D. = Reddito Dominicale rivalutato del 25% (x 1,25)

Valore Imponibile = R.D. x 135

CALCOLO Aree fabbricabili

La base imponibile IMU delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio.

Per semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio verranno resi disponibili periodicamente e per zone omogenee, i valori venali medi orientativi delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Per l'anno 2025 sono tacitamente confermati i valori deliberati per l'anno 2020 con delibera di GC n. 129 del 14/12/2020.

RIDUZIONI

- **Riduzione del 50%** della base imponibile per i **fabbricati di interesse storico o artistico**, di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004.
- **Riduzione del 50%** della base imponibile per 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 che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di **presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato**, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione, il Comune ha la facoltà di disciplinare con proprio Regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.
- **Riduzione del 50%** della base imponibile 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 (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado (comodatari) 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 sopra si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

- **Riduzione del 25%** dell'imposta per gli **immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431**. Si rammenta che, ai sensi del D.M. 16/01/2017, per i contratti stipulati a partire dal 01/01/2018, il Comune, in sede di controlli, può richiedere l'**attestazione di rispondenza del contratto sottoscritta da una delle organizzazioni (dei proprietari o degli inquilini) che hanno firmato l'accordo con il Comune**.
- **Riduzione del 50% a decorrere dal 2021** dell'imposta dovuta per una ed una sola unità immobiliare destinata ad uso abitativo - purché non locata o data in comodato d'uso - posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato (AIRE), che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e siano residenti in uno "Stato di assicurazione" diverso dall'Italia.

DICHIARAZIONE IMU PER L'ANNO 2025

Il termine di presentazione della Dichiarazione IMU per l'anno 2025 è il **30/06/2026**.

CONTATTI: Mail Ufficio Tributi: l.gatti@bassareggiana.it