



Comune di Cermanate

VADEMECUM PER IL VERSAMENTO

I.M.U. 2025 – Imposta Municipale Unica

Settore Risorse Economiche – Ufficio Tributi - Via Scalabrini 153 – Cermanate - Tel. 0317776181

Pec: cermenate@pec.provincia.como.it

Mail: tributi@comune.cermanate.co.it

VADEMECUM PER IL VERSAMENTO IMU 2025 (deliberazione C.C. n. 65 del 18/12/2024)

| <i>TIPO IMMOBILE</i> | <i>BASE IMPONIBILE</i> | <i>DETRAZIONI – RIDUZIONI – NOTE –</i> | <i>ALIQUOTA</i> | <i>QUOTA COMUNE</i> | <i>QUOTA STATO</i> |
|--|--|--|-----------------|-------------------------|------------------------|
| Abitazione principale e relative pertinenze con categorie C2/C6/C7 max una per ciascuna categoria (ESCLUSO abitazioni di cat. A1/A8/A9) | ***** | **** | ESENTE | 0 | 0 |
| Abitazione principale CATEGORIE A1/A8/A9 e relative pertinenze (C2/C6/C7 max una per ciascuna categoria) | Rendita catastale + 5% x 160 | Base € 200,00 ⁽¹⁾ | 0,60% | 0,60% | 0 |
| Immobili diversi dall'abitazione principale e da quelli di cui ai commi da 750 a 753 dell'art. 1 L. 160/2019, iscritti nelle categoria A, C2 e C6 | Rendita catastale + 5% x 160 | **** | 1,06% | 1,06% | 0 |
| Unità immobiliari concesse in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta e affini entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale e relative pertinenze, e in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori, a condizione che il contratto di comodato gratuito sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate – requisiti previsti dalla legge di stabilità n. 208/2015 | Rendita catastale + 5% x 160 | Riduzione del 50% della base imponibile (presentare autocertificazione requisiti e copia registrazione contratto di comodato) | 0,85% | 0,85% | 0 |
| Unità immobiliari concesse in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta e affini entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale e relative pertinenze, e in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori, a condizione che il contratto di comodato gratuito sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate – requisiti previsti dalla delibera di Consiglio Comunale | Rendita catastale + 5% x 160 | (presentare autocertificazione e copia registrazione contratto di comodato) | 0,85% | 0,85% | 0 |
| Fabbricati inagibili o inabitabili | Rendita catastale + 5% x coefficiente ⁽³⁾ | Riduzione del 50% della base imponibile (presentare autocertificazione) | 1,06% | 1,06% | 0 |
| Fabbricati di interesse storico artistico | Rendita catastale effettiva (e non convenzionale) + 5% x coefficiente ⁽³⁾ | Riduzione del 50% della base imponibile (presentare autocertificazione) | 1,06% | 1,06% | 0 |

(1)Suddivisa in parti uguali tra i possessori che risiedono nel fabbricato;

(3) **160** cat. A (escluso A10), C2, C6, C7 ; **80** cat. A10 e D5 ; **55** cat. C1 ; **140** cat. B, C3, C4, C5 ; **65** cat. D (escluso D5);

| | | | | | |
|--|---|--|-----------|--------|-------|
| Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – <u>ALIQUOTA MODIFICATA DAL 2025</u> | Rendita catastale + 5% x coefficiente ⁽³⁾ | **** | 1,06% (*) | 0,30% | 0,76% |
| Immobili ad uso produttivo iscritti nelle categorie catastali C1, C3, diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753 dell'art. 1 L. 160/2019 | Rendita catastale + 5% x coefficiente ⁽³⁾ | **** | 0,86 % | 0,86 % | 0 |
| Terreni agricoli e terreni già adibiti ad uso pubblico in quanto vi sono state realizzate opere pubbliche, ma ancora di proprietà privata | ***** | **** | ESENTE | 0 | 0 |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis D.L 557/1993 convertito in L. 133/1994 | Rendita catastale + 5% x coefficiente ⁽³⁾ | **** | 0,10% | 0,10% | 0 |
| Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (art. 1, comma 751, della L. 160/20219) | ***** | presentazione dichiarazione imu obbligatoria | ESENTE | 0 | 0 |
| Aree fabbricabili | Nuova determinazione tabella valori aree edificabili (D.G.C. n. 116 del 04/07/2024 successivamente parzialmente rettificata con D.G.C. n. 184 del 07/11/2024 15 (**)) | presentazione dichiarazione imu | 1,06% | 1,06% | 0 |
| Altre fattispecie non comprese nei punti precedenti - <u>ALIQUOTA MODIFICATA DAL2025</u> | | **** | 1,06% (*) | 1,06% | 0 |

VERSAMENTO IMU

Il pagamento di quanto dovuto dovrà essere effettuato IN AUTOLIQUIDAZIONE e in due rate con scadenza:

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| I RATA 16/06/2025 | II RATA 16/12/2025 |
|--------------------------|---------------------------|

L'imposta, arrotondata all'euro per difetto o per eccesso, dovrà essere versata utilizzando esclusivamente il modello F 24 indicando i seguenti codici:

| | | |
|---------------------|----------------------------|-------------|
| CODICE ENTE: | COMUNE DI CERMENATE | C516 |
|---------------------|----------------------------|-------------|

| | | | |
|--|------|--|------|
| CODICI TRIBUTO: | | CODICI TRIBUTO: | |
| Abitazione principale e relative pertinenze (destinatario il Comune) - <u>Solo categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze</u> | 3912 | Fabbricati D (INCREMENTO destinatario il Comune) | 3930 |
| Aree fabbricabili (destinatario il Comune) | 3916 | | |
| Altri fabbricati (destinatario il Comune) | 3918 | Fabbricati D (destinatario lo Stato) | 3925 |

NOTE

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.

Nel caso di assegnazione della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il soggetto passivo (cioè chi deve versare l'IMU) è il coniuge assegnatario a titolo di diritto di abitazione.

SI CONSIGLIA di presentare una dichiarazione all'ufficio tributi nei seguenti casi:

- presenza di più immobili in categoria C/6, C/2 e C/7 ai fini del vincolo di pertinenzialità rispetto all'abitazione principale
- diritto d'uso coniuge superstite
- comodato gratuito a parenti in linea retta entro il I grado in base ai requisiti previsti dalla legge di stabilità n. 208/2015
- comodato gratuito a parenti e affini in linea retta entro il I grado in base ai requisiti previsti dalla deliberazione del Consiglio C.le

La base imponibile è ridotta del 50 %:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del D.Lgs. n. 42/2004;
- 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 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. 445/2000;
- 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, alle condizioni previste dalla legge n. 208/2015; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Per ulteriori dettagli si rimanda al regolamento IMU e al prospetto aliquote Imu pubblicati sul sito del Comune di Cermenate.

(*) Aliquote modificate dal 2025 come da deliberazione C.C. e prospetto aliquote imu pubblicato sul sito del Dipartimento Ministero delle Finanze al seguente link:
https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/nuova_imu/sceltaregione.htm

() La tabella valori aree approvata ha decorrenza 08/05/2024 , data di pubblicazione sul Burl della “VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 12/2005”;**

Con successiva comunicazione verrà resa nota la data di attivazione dello sportello Imu per il calcolo dell'imposta anno 2025.