



COMUNE DI MADONE

PROVINCIA DI BERGAMO

MADONE - Piazza San Giovanni, 1 TEL. 035-991174 FAX. 035-4942441 Codice Fiscale 00575780168

SETTORE II GESTIONE RISORSE ECONOMICHE E FINANZIARIE

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU 2025

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI DEL SETTORE II
RENDE NOTO

I.M.U.

A decorre dal 01/01/2020 La Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di bilancio) ha abolito la IUC mantenendo la TARI. Pertanto sono state abolite la TASI e la "vecchia IMU" che sono state accorpate in una "nuova IMU" disciplinata ai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della Legge 160/2019. La nuova IMU mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi disciplinati dalla normativa vigente per l'anno 2019.

Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica - **IMU** le aliquote, le detrazioni valevoli per l'anno 2025, approvate con deliberazione consiliare n. 47 del 18 dicembre 2024, sono le seguenti:

Tipologia imponibile	Aliquota e detrazioni
ABITAZIONI PRINCIPALI DI LUSO (classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (solo quelle classificate nelle categorie C/2, C/6 C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali)	6 per mille (con detrazione di € 200,00 a favore dei soggetti passivi persone fisiche che unitamente al proprio nucleo familiare risiedano anagraficamente e dimorino abitualmente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale)
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	0,00 per mille
BENI MERCE	ESENTI
TERRENI AGRICOLI	10,6 per mille
FABBRICATI CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE "D"	10,6 per mille
ALTRI IMMOBILI E AREE FABBRICABILI (con esclusione degli immobili classificati nella categoria catastale C/1)	10,6 per mille
IMMOBILI CLASSIFICATI NELLA CATEGORIA CATASTALE C/1 (negozi, bar, ristoranti, pizzerie e botteghe)	9,6 per mille

INFORMAZIONI:

Si conferma che sono **ESENTI IMU** l'abitazione principale e le sue pertinenze, una sola per ogni categoria C/6, C07 e C/2 (ad eccezione delle abitazioni censite come A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze);

Sono equiparati all'abitazione principale e pertanto esenti:

- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì, ai soli fini IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquistano 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.
- 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'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

Per usufruire delle predette esenzioni deve essere presentata la dichiarazione IMU.

NOVITA' 2023:

Con la legge 197 del 29/12/2022 (c.d. legge di Bilancio 2023) è stata introdotta l'esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente, non disponibili né utilizzabili dal proprietario.

I commi 81 e 82 introducono l'esonero IMU per i proprietari di immobili occupati abusivamente (artt. 614 e 633 cod. pen.) che abbiano presentato regolare denuncia all'autorità giudiziaria, in relazione ai reati di violazione di domicilio o di invasione di terreni o edifici, o per la cui occupazione abusiva si stata presentata denuncia o sia iniziata un'azione giudiziaria penale. **Deve essere presentata la dichiarazione IMU, allegando la denuncia presentata presso le competenti sedi.**

AGEVOLAZIONI CONFERMATE

Comodato uso gratuito

Con la legge 208 del 28/12/2015 a partire dall'1 gennaio 2016, la base imponibile è ridotta del 50 per cento 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 un solo immobile 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; ai fini dell'applicazione, il contribuente attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello Ministeriale di dichiarazione IMU.

Locazione a canone concordato

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 6, è ridotta al 75 per cento. Per i contratti stipulati a partire dal 01/01/1998 è necessaria l'attestazione di rispondenza del contratto rispetto a quanto previsto dall'accordo territoriale, sottoscritta da una delle organizzazioni che hanno firmato l'accordo.

Per i **pensionati residenti all'estero** titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia l'IMU è ridotta dal 2023 al 50%. L'agevolazione vale per una sola unità abitativa situata in Italia posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, purché non locata o concessa in comodato. **Deve essere presentata la dichiarazione IMU.**

Per quanto riguarda l'imposta dovuta per i fabbricati di categoria D, nella misura determinata con aliquota ministeriale (7,6 per mille) è a favore dello STATO codice tributo 3925, per la differenza ($10,6 - 7,6 = 3$) è a favore del comune codice tributo 3930.

L'imposta non deve essere versata se l'importo annuo risulta uguale o inferiore a € 10,00.

Il pagamento dell'imposta avviene in due rate, ossia 16 giugno per l'acconto e 16 dicembre per il saldo e dovrà essere effettuato mediante modello F24 presso qualsiasi ufficio Postale o Banca.

Il codice catastale del comune di MADONE da indicare sul modello F24 è **E794**

Madone, 03 giugno 2025

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI DEL SETTORE II
F.to Cristina LEONI