



## INFORMATIVA IMU 2025

La nuova IMU, disciplinata dai commi da 739 a 783 della [Legge n. 160/2019](#), è entrata in vigore il 1° gennaio 2020.

Caratteristiche principali del tributo:

- **l'abitazione principale (A.P.) è esente, (c.741) resta assoggettata solo se è classificata nelle categorie catastali A1-A8-A9.**
- Detrazione di **€ 200,00** a favore dei soggetti passivi che dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente nelle unità immobiliari di categoria catastale A01-A08-A09, rapportati al periodo dell'anno durante il quale sono Ab. Principali.

**Sono altresì considerate abitazioni principali :**

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M.I. 22/04/2008, adibiti ad abitazione principale;
- 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; l'agevolazione spetta non solo nel caso di matrimonio ma anche nel caso di unioni civili e di convivenze di fatto;
- 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 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, è equiparata all'abitazione principale (V/Regolamento IMU) .

**L'APPLICAZIONE DEI BENEFICI DERIVANTI DALL'ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE, È SUBORDINATA ALLA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU.**

- **e' confermata la riduzione del 50 per cento della base imponibile (c.747) per:**
  - i fabbricati di interesse storico e/o artistico;
  - i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo in cui sussistono dette condizioni;
  - le unità immobiliari - tranne quelle classificate nelle categorie catastali A1-A8-A9 - concesse in comodato gratuito ai parenti in linea retta entro il 1° 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. (Legge di Stabilità 2016, art.1, c. 10, legge 208/2015. Vedi [1/DF del 17 febbraio 2016](#)).
- **confermata la riduzione al 75 per cento dell'imposta per le abitazioni locata a canone concordato (c.760)**

**Pensionati ESTERI**

- **per il 2025** - L'IMU dovuta dai pensionati esteri in regime di convenzione internazionale con l'Italia, è applicata nella misura del 50%. (art. 1, co. 743 della Legge n. 234/2021)

**L'APPLICAZIONE DEI BENEFICI È SUBORDINATA ALLA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU.**

- sono confermate le esenzioni per i terreni agricoli posseduti e condotti da Coltivatori Diretti, I.A.P., Società Agricole (co.758-759).
- le variazioni di rendita intervenute in corso d'anno producono effetti per i fabbricati dalla data di ultimazione lavori o dall'utilizzo; per le aree edificabili, dalla data di adozione degli strumenti urbanistici.
- è confermata la riserva allo Stato del gettito derivante dagli immobili produttivi classificati nel gruppo catastale "D" calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento (co.744).
- il termine ultimo per la presentazione della Dichiarazione IMU è il **30 giugno** dell'anno successivo.
- è confermato il versamento in due rate: **16 giugno e 16 dicembre**.
- Versamento minimo complessivamente dovuto (prima e seconda rata) **€ 12,00**

ALIQUOTA	TIPO IMMOBILE		CALCOLO	CODICI
esente	abitazione principale non di lusso di categoria catastale A2-A3-A4-A5-A6-A7 e relative pertinenze C2-C6-C7 (n.1 per tipologia)		---	
esente	unità immobiliare non di lusso di Cat. catastale A2-A3-A4-A5-A6-A7 e relative pertinenze C2-C6-C7 (n.1 per tipologia) 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		---	
0,50 %	per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale di lusso di categoria catastale A1-A8-A9 e relative pertinenze C/2-C/6-C/7 (n.1 per tipologia)		R.C.x1,05x160	3912
0,92 %	Fabbricati ordinari	Abitazioni di lusso/non di lusso, locate/non locate e Fabbricati C02-C06-C07	R.C.x1,05x160	3918
		Tipologia catastale C03-C04-C05	R.C.x1,05x140	
		Fabbricati ordinari da B01 a B08	R.C.x1,05x140	
		Uffici - A10	R.C. x1,05x 80	
		Negozi - C1	R.C. x1,05x 55	
0,92 %	0,76 per cento allo stato	Fabbricati gruppo "D" no D5	R.C. x1,05 x65	3925
	0,16 per cento al comune			3930
0,92 %	0,76 per cento allo stato	Fabbricati D5	R.C. x1,05 x80	3925
	0,16 per cento al comune			3930
0,00 %	Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola: <b>D10 - A06 o con annotazione di ruralità</b>		---	
0,00 %	BENI MERCE - Fabbricati costruiti e destinati alla vendita esenti da 01.01.2022 (art. 1, c.751, Legge 160/2019) fino a che rimangono invenduti o locati, poi soggetti a imposta in base alla categoria catastale		---	
0,92 %	Terreni agricoli		R.D. x1,25x135	3914
esenti	Terreni agricoli posseduti e condotti da Coltivatori Diretti, I.A.P., Società Agricole ( <b>comproprietari senza requisiti agricoli pagano come Terreni Agricoli v/sopra</b> )		---	
esenti	Aree edificabili possedute e condotte da Coltivatori Diretti, I.A.P., S.A. ( <b>seguono il regime dei terreni: comproprietari senza requisiti agricoli pagano come Terreni Agricoli v/sopra</b> )		---	
0,92 %	Aree edificabili		Valore al 1° gennaio o dalla data di adozione degli strumenti urbanistici (se in corso d'anno)	3916