



COMUNE DI SCHILPARIO

INFORMATIVA IMU ANNO 2025

**SCADENZA DEI VERSAMENTI: ACCONTO 16 GIUGNO 2025
BALDO 16 DICEMBRE 2025**

L'imposta Municipale Propria (IMU) a decorrere dall'anno 2020 è disciplinata dalla legge n. 160/2019. Questa legge ha abolito la IUC (imposta Comune Unica) ad eccezione della Tassa sui rifiuti (Tras) e l'ha sostituita con la nuova IMU che unifica IMU e TASI. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 27/12/2024 sono state determinate le aliquote IMU per l'anno 2025.

NOTIZIE UTILI 2025

- COPPE DIVORZiate O LEGALMENTE SEPARATE.** Per le coppie divorziate, il soggetto passivo d'imposta è il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli è parificata dal legislatore ad una "abitazione principale" e quindi è esente IMU. La nuova precisazione riguarda il genitore "affidatario dei figli" implica che in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie. La nuova precisazione riguarda il genitore "affidatario dei figli" implica che in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.
- AREA PERTINENZIALE.** Si considera area pertinenziale, cioè parte integrante del fabbricato, l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastrata unitariamente al fabbricato.
- ABITAZIONE PRINCIPALE.** L'abitazione principale e le relative pertinenze, con esclusione di quelle classificate nei gruppi catastali A/1, A/8 e A/9 non sono soggette a tassazione.
 - L'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che trasferiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a titolo di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
 - L'unico immobile, purché non locato, posseduto da personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, Forze di polizia e ordinamento militare e civile. Per questi immobili è necessario presentare la dichiarazione IMU nei termini ordinari, utilizzando il modello ministeriale.
- RIDUZIONE DEL 50% della base imponibile IMU per le abitazioni date in comodato d'uso gratuito a parenti di linea retta (genitori-figli ed in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo in presenza di figli minori) (art. 1, comma 1092, della legge 145/2018 - legge di bilancio 2019)] ad eccezione delle unità abitative di lusso classificate nelle cat. catastali A1, A8, A9 e a condizione che siano rispettati tutti i seguenti requisiti:**
 - il comodatario (proprietario) deve possedere un solo immobile in Italia (da intendersi abitazione e pertinenze);
 - il comodatario può possedere anche un altro immobile a condizione che lo stesso sia la sua abitazione principale;
 - il comodatario deve risiedere nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
 - il comodatario (occupante) deve adibire l'immobile avuto in comodato a PROPRIA ABITAZIONE PRINCIPALE (residenza anagrafica e dimora abituale);
 - il contratto di comodato d'uso gratuito deve essere registrato;
 - il contribuente deve attestare il possesso dei requisiti presentando la dichiarazione IMU.
- ESENZIONI "BENI MERCE" (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 – legge di Bilancio 2020)**
A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permene tale destinazione e non siano locati. Resta l'obbligo di irrogazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.
- A decorrere dal 01/01/2023, è previsto l'ESONERO IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE E QUINDI NON UTILIZZABILI NEI DISPONIBILI, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, comma 2 (violazione di domicilio), o 633 (invasione di terreni o edifici) del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia di iniziativa azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo deve comunicare al Comune interessato, secondo le 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 al Comune allorché cessi il diritto all'esenzione.
- I terreni agricoli e gli immobili in categoria D/10 (immobili produttivi e strumentali) agricoli a condizione che permanga la loro funzione) sono esenti in quanto il Comune di Schilpario rientra tra i Comuni interamente montani.**
- I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.**

I.M.U.: Aliquote e detrazioni anno 2025

Aliquota ordinaria	1,06%
Aliquota immobili GRUPPO CATASTALE D	0,86% di cui: 0,76% da versare allo Stato 0,1% da versare al Comune
Aliquota ABITAZIONE PRINCIPALE e relative pertinenze limitatamente alle categorie A/1, A/8, A/9	0,4% – detrazione € 200,00
ABITAZIONI PRINCIPALI E ASSIMILATE con categoria catastale diversa da A/1, A/8, A/9	ESENTI
TERRENI AGRICOLI	ESENTI
FABBRICATI RURALI ad uso strumentale	ESENTI
IMMOBILI MERCE (fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita) Aree edificabili	ESENTI 1,06%

CODICI MODELLO F24

COMUNE	CODICE CATASTALE
SCHILPARIO	1530
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTIVO
ABITAZIONE PRINCIPALE (SOLO CAT. A1, A8, A9) E RELATIVE PERTINENZE	3912
AREE FABBRICABILI	3916
ALTRI FABBRICATI	3918
FABBRICATI GRUPPO CATASTALE D	3930
	3925

Si informa che, per facilitare il contribuente, gli uffici comunali saranno a disposizione per il calcolo e la stampa del modello di versamento F24, senza alcuna spesa, previo appuntamento telefonico al numero 0346/55055 oppure tramite e-mail info@comune.schilpario.bg.it
 Sul sito del Comune di Schilpario (www.comune.schilpario.bg.it) è inoltre presente un programma per il calcolo dei tributi