



## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU 2025)

La legge di Bilancio 2025 (n. 207 del 30/12/2024) non ha apportato novità sostanziali in materia di Imu rispetto alla normativa introdotta dalla Legge 27/12/2019 n. 160 (commi dal 738 al 783):

- i presupposti dell'IMU rimangono fondamentalmente gli stessi ovvero l'abitazione principale (categorie catastali NON DI LUSO) e le sue pertinenze sono esenti (queste ultime limitatamente ad una per ciascuna categoria catastale C2, C6, C7 ai sensi del comma 2 dell'art. 13 del D.Lgs. 201/2011);
- è stata introdotta una riduzione del 50% del dovuto Imu per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti residenti all'estero, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia. (art. 1 commi 48-49 L.178/2020).

**Le aliquote Imu per l'anno 2025 sono state approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 19/12/2024 mentre l'imposta è disciplinata dal Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 27/08/2020. I suddetti atti sono visionabili sul sito istituzionale dell'ente [www.comune.arnad.ao.it](http://www.comune.arnad.ao.it)**

### ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER L'ANNO 2025:

Abitazione principale per le sole categorie catastali A1, A8, A9 (di lusso) e relative pertinenze	5 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. immobili merce)	0 per mille
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	8,6 per mille (di cui il 7,6 per mille è riservato allo Stato)
Aree fabbricabili	8,6 per mille
Tutti i restanti immobili	8,6 per mille
Unità immobiliari, escluse quelle accatastate in A1, A8, A9, concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado, che le utilizzano come abitazione principale.	8,6 per mille

**PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA:** è il possesso di immobili (fabbricati e aree fabbricabili) nel territorio del Comune come definiti dall'art. 2 D.Lgs. 504/1992 e s.m.i.

**MODALITA' DI VERSAMENTO E SCADENZE:**

**ACCONTO:** entro il 16/06/2025

**SALDO:** entro il 16/12/2025

oppure **UNICO VERSAMENTO:** entro il 16/06/2025 sulla base delle aliquote IMU 2025.

Il versamento dell'Imu dovrà essere effettuato utilizzando il modello F24.

Il codice catastale del Comune di Arnad è: A 424.

L'IMPORTE MINIMO annuale dovuto ai fini Imu è pari a Euro 2,00.

### ATTENZIONE

IL COMUNE PROVVEDERA' AD INVIARE A TUTTI I CONTRIBUENTI UN'INFORMATIVA DI CALCOLO ED F24 PRECOMPILATO ENTRO LA SCADENZA DEL 16/06/2025.

**IMPORTANTE:** NEL RIMARCARE CHE IL CONTRIBUENTE E' L'UNICO RESPONSABILE DELLA CORRETTEZZA DEI VERSAMENTI DA EFFETTUARE, SI INVITA A VOLER ATTENTAMENTE VERIFICARE L'ESATTA CORRISPONDENZA DEI DATI INDICATI NELLA "PROPOSTA SCHEDA CALCOLO IMU", CON PREGHIERA DI SEGNALARE TEMPESTIVAMENTE EVENTUALI DISCORDANZE PER LE OPPORTUNE RETTIFICHE NEI GIORNI DI LUNEDI' DALLE 8.30-12.30 E GIOVEDI' DALLE 13.00 ALLE 16.30 –

CONTATTO TELEFONICO E DI POSTA ELETTRONICA: 0125 966089 INT. 5 - [tributi@comune.arnad.ao.it](mailto:tributi@comune.arnad.ao.it).

**AREE EDIFICABILI:** i proprietari di aree utilizzabili a scopo edificatorio disciplinate dal Piano Regolatore generale, sono tenuti al versamento dell'Imu. Il valore del terreno edificabile è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili pertanto il contribuente avrà l'obbligo di individuare il corretto valore attribuibile alle aree possedute. **IMPORTANTE:** con deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 25/01/2023 a decorrere dall'anno 2023 le aree situate in zona "A" NON sono assoggettabili in quanto inedificabili. L'esclusione viene meno in seguito al rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno del rilascio del permesso o titolo stesso.

### LA BASE IMPONIBILE IMU E' RIDOTTA DEL 50% NEI SEGUENTI CASI:

-fabbricati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs.n. 42/2004;

-fabbricati inagibili o inabitabili, in possesso delle caratteristiche di cui all'art. 15 del Regolamento comunale Imu;

Per i fabbricati oggetto di ristrutturazione o nuova costruzione, la base imponibile è costituita dal valore dell'area edificabile. In alternativa, la base imponibile può essere determinata facendo riferimento alla rendita catastale o presunta attribuita all'immobile prima dell'esecuzione degli interventi di recupero, ridotta del 50%, fino alla data di ultimazione dei lavori o fino al momento dell'effettivo utilizzo.(art. 17 del Regolamento Imu)

### COMODATO D'USO GRATUITO – condizioni per beneficiare della riduzione della base imponibile del 50% di cui all'art. 14 del Regolamento:

Il contratto di comodato d'uso gratuito DEVE ESSERE REGISTRATO presso qualsiasi sportello dell'Agenzia delle Entrate;

Il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, deve possedere in Italia un solo altro immobile ad uso abitativo che è utilizzato come propria abitazione principale. Entrambi gli immobili devono essere ubicati nel Comune di Arnad.

Gli immobili ad uso abitativo appartenenti alle categorie A/1, A/8 e A/9 NON possono essere oggetto di comodato.

Il comodatario deve utilizzare l'immobile dato in uso gratuito come propria abitazione principale;

Il grado di parentela ammesso tra i familiari che sottoscrivono il contratto di comodato è di primo grado in linea retta, quindi genitori/figli e viceversa;

L'agevolazione spetta anche per le pertinenze, purché puntualmente individuate nel contratto di comodato, classificate nelle categorie catastali, C2, C6, C7 e nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie indicate.

Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti presentando la dovuta documentazione entro il termine di presentazione della dichiarazione Imu.

### DICHIARAZIONE ai fini Imu:

La dichiarazione va presentata su apposito modello ministeriale entro il 30/06 dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio ovvero a quello in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati che possano generare un diverso ammontare dell'imposta.

Arnad, 26 maggio 2025

Il Funzionario Responsabile  
(Tumini Antonino)



*Antonino Tumini*