



# IMPOSTA MUNICIPALE UNICA - I.M.U. 2025

La Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) ha abrogato l'Imposta Unica Comunale IUC nelle sue componenti IMU e TASI ed ha istituito la nuova **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - I.M.U.** - con applicazione a decorrere dal 01.01.2020.

Il nuovo tributo chiamato "nuova IMU" accorpa le precedenti Imu e Tasi, è entrato in vigore dal 01.01.2020 e mantiene in linea generale gli stessi presupposti soggettivi e oggettivi disciplinati dalla precedente normativa.

Rimane in vigore la Tassa sui Rifiuti - TA.RI.

Per quanto riguarda la **TA.RI.** (Tassa Rifiuti) si informa che -come per annualità precedenti- il Comune in collaborazione con CEM Ambiente recapita gli avvisi di pagamento completi dei moduli di versamento.

In merito alla **NUOVA I.M.U.**, si precisa che il Consiglio Comunale con delibera C.C n. 22 del 29.07.2020 ha approvato il Regolamento e con delibera n. 48 del 18.12.2024 ha determinato le ALIQUOTE e DETRAZIONI per anno 2025 qui di seguito riportate:

**ABITAZIONE PRINCIPALE** (cat. A/2 -A/3 -A/4 - A/5 - A/6 e A/7)  
**E PERTINENZE** (cat. C/2 - C/6 e C/7)

**ESENTE**

	IMMOBILI	ALIQUOTA IMU 2024
1	ABITAZIONE PRINCIPALE classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	<b>5,50 per mille</b> Detrazione d'imposta € 200,00 annuali
2	fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>1,00 per mille</b>
3	fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. (cd. "beni merce")	<b>ESENTI</b>
4	fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	<b>10,50 per mille</b>
5	fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	<b>10,50 per mille</b>
6	terreni agricoli	<b>9,00 per mille</b>
7	aree fabbricabili	<b>10,50 per mille</b>

Inoltre si conferma **L'ESENZIONE** sull'unità immobiliare e relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o usufrutto 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.

Si riportano qui di seguito i principali presupposti impositivi - soggettivi ed oggettivi - rimandando al Regolamento per tutto quanto non espressamente indicato :



<b>SOGGETTI PASSIVI</b>	Per Soggetti passivi si intendono i proprietari di immobili (fabbricati - terreni agricoli - aree fabbricabili) e i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili.
-------------------------	--

<b>ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
------------------------------	--

<b>DETRAZIONI:</b>  <b>DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare (cat. A/1, A/8 e A/9) adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
---	---

<b>PERTINENZE</b>	Per <b>pertinenze</b> dell'abitazione principale si intendono <b>esclusivamente</b> quelle classificate nelle categorie catastali <b>C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.</b> L'aliquota prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze.
-------------------	---

## BASE IMPONIBILE

<b>FABBRICATI</b>	La base imponibile è pari alla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente attribuito alla categoria catastale. I nuovi coefficienti sono:
<b>160</b>	Fabbricati classificati nella categoria catastale A (escluso A/10) e C/2-C/6-C/7
<b>140</b>	Fabbricati classificati nella categoria catastale B e C/3-C/4-C/5
<b>80</b>	Fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5
<b>65</b>	Fabbricati classificati nella categoria catastale D (escluso D/5)
<b>55</b>	Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

<b>TERRENI AGRICOLI</b>	La base imponibile è pari al reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicata per il coefficiente. I nuovi coefficienti sono:
<b>135</b>	Terreni agricoli

<b>AREE FABBRICABILI</b>	La base imponibile è pari al <b>valore venale in comune commercio al 1° gennaio</b> dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
--------------------------	--



<b>IMMOBILI STORICI - ARTISTICI</b> <b>IMMOBILI INAGIBILI e</b> <b>INABITABILI</b>	La base imponibile è pari alla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente attribuito alla categoria catastale come sopra specificato. In presenza dei requisiti richiesti, l'I.M.U. è dovuta nella misura del 50%.
<b>“ BENI MERCE ”</b>	A decorrere dal 01.01.2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esentati dall'imposta (L. n. 160/2019 art. 1 c. 751). Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.
<b>ANZIANI E DISABILI</b>	Si considera adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa <b>non</b> risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
<b>SEPARAZIONE O DIVORZIO</b>	In caso di abitazione assegnata in sede di separazione o di divorzio al coniuge non titolare di diritti reali su di essa, ai soli fini dell'I.M.U., il coniuge assegnatario si considera titolare del diritto di abitazione. Ne consegue che l'unico soggetto che deve effettuare il versamento è il coniuge assegnatario dell'abitazione.
<b>RESIDENTI ALL'ESTERO</b>	Per l'anno 2025 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, <b>residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura del 50,00%</b> . Per beneficiare della riduzione è necessario presentare la Dichiarazione IMU.
<b>COMODATO</b> <b>IMMOBILI CONCESSI IN USO</b> <b>GRATUITO A PARENTE ENTRO IL</b> <b>1° GRADO</b> <b>(Genitori / figlio)</b>	La base imponibile è ridotta del 50 per cento (50%) 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 <b>contratto sia registrato</b> 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. Il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di Dichiarazione IMU -
<b>Da 01.01.2019</b> <b>COMODATO</b>	L'articolo 1, comma 1092 della legge di Bilancio 2019, prevede che l'agevolazione per le case concesse in comodato d'uso ai parenti in linea retta di primo grado si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.



<b>CONTRATTI D'AFFITTO A CANONE CONCORDATO (come da accordi locali)</b>	Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 9.12.98, n. 431, in presenza dei requisiti richiesti, l'imposta è ridotta al 75 per cento. Per poter accedere all'agevolazione e alla verifica del possesso dei requisiti richiesti, è necessario depositare presso il Comune copia del contratto di locazione a canone concordato (munito della prevista attestazione apposta da una delle associazioni territoriali della proprietà edilizia e dei conduttori) nonché relativa dichiarazione IMU.
---	--

## VERSAMENTI

<b>MODALITA'</b> <b>F24 - gratuito - c/o qualsiasi sportello bancario e postale</b>	Con Risoluzione Agenzia Entrate n. 35/E 12.04.2012 sono stati istituiti i codici tributo per il versamento tramite modello F24. I Codici Tributo sono distinti per il COMUNE e per lo STATO. Con Risoluzione Agenzia Entrate n. 33/E del 21.05.2013 i codici tributi sono stati aggiornati.
--	---

<b>CODICI TRIBUTO - COMUNE</b>
3912 - Abitazione principale e pertinenze
3914 - Terreni
3916 - Aree fabbricabili
3918 - Altri fabbricati
3923 - Interessi da Accertamento
3924 - Sanzioni da Accertamento
3930 - Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" - incremento
3939 - Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita "BENI MERCE"
<b>CODICI TRIBUTO - STATO</b>
3925 Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"

L'imposta dovuta è interamente a favore del Comune AD ECCEZIONE per quella dovuta su fabbricati del gruppo catastale D che è a favore dello Stato nella misura determinata con aliquota ministeriale (0,76%) - COD. 3925 - ed a favore del Comune per la differenza - COD. 3930.

**SI RACCOMANDA DI NON UTILIZZARE I CODICI TRIBUTO EX TASI**

<b>TERMINI - SCADENZE</b>	Il versamento può essere effettuato in rate e alle seguenti scadenze:
<b>16 GIUGNO 2025</b>	➤ Acconto pari al 50% dell'imposta dovuta; ➤ Unica soluzione.
<b>16 DICEMBRE 2025</b>	SALDO a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta.

<b>IMPORTO MINIMO</b>	L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
-----------------------	--

## SERVIZIO CALCOLO ONLINE

Sul sito del Comune è attivo anche per il 2025 il sistema di calcolo online personalizzato, con aliquote e codici tributo già impostati



E' possibile effettuare il calcolo e la stampa del MODELLO F24 attraverso semplici operazioni:

- 1) Selezionare la tipologia dell'immobile
- 2) Inserire la Rendita Catastale
- 3) Inserire la percentuale ed i mesi di possesso
- 4) Inserire i dati anagrafici
- 5) Stampare il modello F24 compilato per il versamento.

## DICHIARAZIONI

I soggetti passivi dei tributi presentano la dichiarazione relativa all' IMU entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti. La dichiarazione, redatta su modello da approvarsi a cura del Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo.

**30 GIUGNO 2025**

DICHIARAZIONE PER ANNO DI IMPOSTA 2024

## RAVVEDIMENTO OPEROSO

**TERMINE ILLIMITATO**

A CONDIZIONE CHE NON SIANO STATE  
INTRAPRESE ATTIVITA' DI ACCERTA-  
MENTO DA PARTE DEGLI UFFICI

PER SOMME DOVUTE A TITOLO DI IMPOSTE PER ANNI PRECEDENTI

Il Funzionario Responsabile  
Dr. Emilio Pirola

Trezzo sull'Adda, 05.06.2025

Infoline : SpazioPiù 02 909331 02 90933.248 - 250 - 275

Sito web: [www.comune.trezzosulladda.mi.it](http://www.comune.trezzosulladda.mi.it)

e.mail: [tributi@comune.trezzosulladda.mi.it](mailto:tributi@comune.trezzosulladda.mi.it) PEC: [protocollo@pec.comune.trezzosulladda.mi.it](mailto:protocollo@pec.comune.trezzosulladda.mi.it)