



COMUNE DI RESCALDINA

SCADENZE TRIBUTI LOCALI ANNO 2025

IMU IN AUTOLIQUIDAZIONE

PER IL CALCOLO UTILIZZARE LE ALIQUOTE 2025 APPROVATE CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 63 DEL 20/12/2024

ACCONTO DA VERSARE ENTRO IL **16/06/2025** SALDO DA VERSARE ENTRO IL **16/12/2025** OPPURE UNICA RATA DA VERSARE ENTRO IL **16/06/2025**
IL PAGAMENTO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO TRAMITE MODELLO F24 UTILIZZANDO LE ALIQUOTE COME DA SUCCESSIVA TABELLA. LA BASE IMPONIBILE SULLA QUALE APPLICARE L'IMU E' DA DETERMINARE PARTENDO DALLA RENDITA CATASTALE RIVALUTANDOLA DEL 5% E POI MOLTIPLICANDO IL RISULTATO PER IL COEFFICIENTE DELL'IMMOBILE IN QUESTIONE (ex:160 per le abitazioni). ALLA BASE IMPONIBILE VERRA' APPLICATA L'ALIQUOTA IMU E CALCOLATO IL DOVUTO IN BASE ALLA PERCENTUALE E AL PERIODO DI POSSESSO DELL'IMMOBILE.

L'IMPORTO MINIMO DI IMPOSTA ANNUA COMPLESSIVAMENTE DOVUTA E' PARI AD € 12,00

CASISTICA	ALIQUOTA
Abitazione principale (accatastata dalla categoria A/2 ad A/7) e relative pertinenze della stessa (nella misura massima di un C/6 , un C/2 e un C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo)	Esente
Unità immobiliari di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008	Esente
Casa coniugale (dalla categoria A/2 ad A/7) e relative pertinenze della stessa (nella misura massima di un C/6, un C/2 e un C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo) assegnate al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del Giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso	Esente
Unico immobile (dalla categoria A/2 ad A/7), 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	Esente
Unità immobiliare (dalla categoria A/2 ad A/7) e relative pertinenze della stessa (nella misura massima di un C/6, un C/2 e un C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo) possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari , a condizione che la stessa non risulti locata come da vigente Regolamento comunale. Previa compilazione e presentazione del modello scaricabile dal sito comunale da consegnare ENTRO IL 31.12.2025 . I modelli consegnati negli anni precedenti valgono anche per l'anno 2025.	Esente
Unità immobiliare (dalla categoria A/2 ad A/7) relative pertinenze della stessa (nella misura massima di un C/6, un C/2 e un C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), posseduta ai sensi dell'art. 540 secondo comma del codice civile (diritto di abitazione), così come modificato dalla L. 19.05.1975 n.151, dal coniuge superstite .	Esente
Unità immobiliari (dalla categoria A/2 ad A/7) adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa ,	Esente
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP) , iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole	Esente
Immobili merce costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	Esente
Immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili (Commi 81 e 82 dell'articolo 1, comma 759, della legge 29 dicembre 2022, n. 197) (VEDI NOTA1)	Esente
Fabbricati accatastati o accatastabili nella categoria catastale C/1 utilizzati dal locatario, regolarmente dichiarato, oppure dal titolare del diritto reale al fine dello svolgimento di un'attività lavorativa. Previa compilazione e presentazione del modello scaricabile dal sito comunale da consegnare ENTRO IL 31.12.2025 . I modelli consegnati negli anni precedenti valgono anche per l'anno 2025.	0,975%
Unità immobiliare (dalla categoria A/2 ad A/7) relative pertinenze della stessa (nella misura massima di un C/6, un C/2 e un C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), concesse dal possessore in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli) (VEDI NOTA2) , a condizione che nella stessa il parente ed il suo nucleo familiare dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente. Previa compilazione e presentazione del modello scaricabile dal sito comunale da consegnare ENTRO IL 31.12.2025 . I modelli consegnati negli anni precedenti valgono anche per l'anno 2025.	0,975%
Abitazione principale, (accatastata nelle categorie A/1, A/8 e A/9), e relative pertinenze della stessa (nella misura massima di un C/6 , un C/2 e un C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo)	0,680%
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis, del D.L. 557/1993 convertito con modificazioni dalla L. n. 133/1994, accatastati nella categoria che ne indica la ruralità A/6 e D/10 e quelli che possiedono l'apposita annotazione catastale a seguito dell'attestazione dei requisiti di ruralità	0,100%
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione della categoria D/10	1,140%
Terreni Agricoli esclusi quelli esenti sopraindicati	1,060%
Aree fabbricabili (con deliberazione di Giunta Comunale n.104 del 10/06/2020 sono stati determinati i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili ai fini IMU valevoli anche per l'anno 2025)	1,140%
Tutti gli altri Immobili per cui l'imposta è dovuta per legge e non ricompresi nelle casistiche sopraindicate (esempi: canone concordato (art. 2 comma 3 art. 5 commi 1, 2 e 3 della legge 431/98 (VEDI NOTA3)), secondo box, seconda cantina, seconde case che non rientrano nei casi sopraindicati, soggetti passivi AIRE, pensionati non residenti in Italia (VEDI NOTA4))	1,140%

- CODICI TRIBUTO IMU:** **3912** – abitazione principale con categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;
3913 – fabbricati rurali ad uso strumentale ;
3914 – terreni non condotti da Coltivatori Diretti e IAP;
3916 – aree fabbricabili;
3918 – altri fabbricati escluso immobili di categoria D;
3925 – immobili gruppo D (quota riservata allo Stato);
3930 – immobili gruppo D (quota riservata al Comune);

CODICE CATASTALE COMUNE DI RESCALDINA: H240

L'IMPOSTA DOVUTA DOVRÀ ESSERE CALCOLATA IN AUTONOMIA DAL CONTRIBUENTE CHE PER EFFETTUARE IL CALCOLO PUO':

- andare alla home-page del sito del Comune (www.comune.rescaldina.mi.it) e cliccare sul banner **"CALCOLO IMU"**;
- **rivolgersi ai CAF CGIL o CAF UIL di Rescaldina:** è possibile usufruire del servizio gratuito di calcolo e compilazione del modello di versamento dell'IMU per l'anno 2025 previo appuntamento. Il servizio è gratuito a favore dei contribuenti residenti a Rescaldina esclusivamente titolari di diritti reali (proprietà, usufrutto, uso ed abitazione) su immobili e terreni siti nel territorio di Rescaldina e che abbiano un reddito complessivo ai fini Irpef non superiore ad €28.000 (presentare dichiarazione dei redditi relativa all'anno d'imposta 2024- mod.730, Unico o, in mancanza, modello CUD).

(* NOTA1) IMU 2025 UNITA' IMMOBILIARI OCCUPATE ABUSIVAMENTE E QUINDI NON UTILIZZABILI NÉ DISPONIBILI (comma 81 dell'art. 1 della legge n. 197/2022)

Gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma (reato di violazione di domicilio) o 633 (invasione di terreni o edifici) del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale sono esenti dall'IMU. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo 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 allorché cessa il diritto all'esenzione. L'esenzione dal pagamento dell'IMU è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni innanzi viste.

(* NOTA2) IMU 2025 USO GRATUITO AI PARENTI DI PRIMO GRADO ESCLUSO A/1-A/8-A/9

Per le abitazioni concesse in comodato gratuito ai parenti di primo grado (genitori-figli) è possibile usufruire della riduzione del 50% della base imponibile purché **vengano rispettate contemporaneamente** le condizioni di cui all'art. 1 comma 10 della LEGGE NR. 208/2015 (LEGGE DI STABILITA' 2016) di seguito indicate :

1. il comodato deve essere fra parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli);
2. l'immobile-abitazione oggetto di comodato non deve essere di lusso, quindi non deve appartenere ad una delle seguenti categorie catastali: A1/A8/A9;
3. il contratto di comodato in forma scritta o verbale deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate; costi di registrazione: onere di € 200,00 più €16,00 di marche da bollo per ogni quattro pagine di contratto;
4. i genitori e figli devono risiedere entrambi nel Comune di Rescaldina;
5. il comodante può possedere (a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento) nello stesso Comune di Rescaldina, oltre all'appartamento concesso in comodato, un altro appartamento comunque non "di lusso"(A1-A8-A9) adibito a propria abitazione principale;
6. il comodante non deve possedere altre abitazioni in Italia oltre alle due di cui sopra;
7. presentazione della dichiarazione IMU/IMPI (modello approvato con decreto Mef del 24 aprile 2024).

(* NOTA3) IMU 2025 UNITA' IMMOBILIARI LOCATE A CANONE CONCORDATO

La riduzione, approvata con la L.160/2019, riguarda le unità concesse in locazione a canone concordato ai sensi della L. n. 431/1998 (art. 2 comma 3, art. 5 commi 1, 2 e 3 riportati nel contratto di locazione). Per le suddette unità i proprietari pagheranno IMU (con aliquota al 1,14%) ridotta del 25%.

(* NOTA4) IMU 2025 UNITA' IMMOBILIARI POSSEDUTI DA PENSIONATI NON RESIDENTI IN ITALIA

La legge n. 178 del 30 dicembre 2020 ha stabilito, a partire dall'anno 2021, che i pensionati residenti all'estero titolari di pensione in convenzione con l'Italia hanno diritto ad una riduzione d'imposta pari al 50,00% per un unico immobile non locato e non concesso in comodato. Presentare dichiarazione di variazione.

MODALITA' DI CALCOLO DELLE RATE:

Le rate dell'anno d'imposta 2025 sono gestite in base ai semestri, per esempio un immobile posseduto da aprile si paga per 3 mesi in acconto e per 6 mesi a saldo.

COME CALCOLARE I MESI DI POSSESSO

Ai fini del calcolo dell'imposta, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni, di cui il mese stesso è composto, è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

DICHIARAZIONE:

La dichiarazione IMU per le variazioni dell'anno di imposta 2025 deve essere presentata o, in alternativa, trasmessa in via telematica entro il 30.06.2026. Il modello da utilizzare è quello approvato con decreto Mef del 24 aprile 2024.

IMMOBILI INAGIBILI/INABITABILI:

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità devono essere dichiarate ai sensi del D.P.R. 445/200 allegando anche la perizia di tecnico abilitato.

PER OGNI ULTERIORE INFORMAZIONI CONSULTARE IL SITO DEL COMUNE www.comune.rescaldina.mi.it

OPPURE CONTATTARE L'UFFICIO TRIBUTI NEI SEGUENTI ORARI: Tel.: **0331/467821 - 0331/467818 - 0331/467881**

OPPURE INVIARE Mail:tributi@comune.rescaldina.mi.it Pec:comune.rescaldina@pec.regione.lombardia.it

OPPURE RIVOLGERSI ALLO SPORTELLO NEI GIORNI: **MARTEDÌ – GIOVEDÌ – VENERDÌ 10.00 - 13.00 LUNEDÌ - MERCOLEDÌ 15.30 - 18.15**
ULTIMO INGRESSO 15 MINUTI PRIMA DELLA CHIUSURA