



Comune di Bareggio

IMU 2025

Legge 27 dicembre 2019, n. 160 - LEGGE DI BILANCIO 2020

Con la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, è stata **abrogata la TASI** con decorrenza dal 1° gennaio 2020 ed è stata istituita la **nuova IMU** che accorpa in parte la precedente TASI semplificando la gestione dei tributi locali.

Resta confermata l'**esenzione per le abitazioni principali**, (ad eccezione di quelle iscritte nelle categorie catastali A1, A8 e A9 che rimangono assoggettate all'IMU) e le **relative pertinenze**.

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

È assimilata all'abitazione principale la casa familiare **assegnata**, a seguito di provvedimento del giudice, **al genitore affidatario dei figli**, minorenni o maggiorenni e non economicamente autosufficienti.

I terreni incolti sono espressamente citati ed equiparati ai terreni agricoli.

RIDUZIONI

è confermata la riduzione del 50% della base imponibile:

- delle unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli), che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia (risoluzione n. 1/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze 17 febbraio 2016), 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;
- dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni)
- dei fabbricati di interesse storico o artistico.

E' stata confermata la riduzione dell'imposta al 50% prevista dall'art. 1, comma 48 della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di bilancio 2021), 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, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Per beneficiare della riduzione non si richiede più il requisito della cittadinanza italiana – quindi la riduzione vale anche per gli stranieri -, né l'obbligatorietà dell'iscrizione all'AIRE. Richiede però che il contribuente sia titolare di pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia, quindi con periodi di lavoro all'estero e non maturata con contributi solo italiani, e che abbia la residenza in uno Stato di assicurazione previdenziale diverso dall'Italia.

Per attestare di possedere i suddetti requisiti, deve essere presentata la dichiarazione IMU: nella stessa occorrerà barrare la casella "*riduzione*" ed indicare, nello spazio dedicato alle annotazioni, che ricorrono i requisiti previsti dalla Legge n. 178/2020, art. 1, comma 48.

Rimangono invariati i moltiplicatori per la determinazione della base imponibile:

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Moltiplicatore</i>
Categorie catastali: A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7	160
Categoria catastale: A/10	80
Categoria catastale: B	140
Categoria catastale: C/1	55
Categorie catastali: C/3 + C/4 + C/5	140
Categoria catastale: D (esclusi D/5)	65
Categoria catastale: D/5	80
Altri terreni agricoli	135

da applicare alle rendite catastali, rivalutate del 5%, per i fabbricati
da applicare al reddito dominicale, rivalutato del 25%, per i terreni agricoli

MODALITA' DI VERSAMENTO

Le scadenze del pagamento sono:

16 giugno 2025 – acconto - la prima rata corrisponde all'imposta dovuta per il primo semestre applicando aliquote e detrazioni del periodo d'imposta precedente (pubblicate nel sito del Dipartimento della finanze del MEF)

16 dicembre 2025 – saldo Il calcolo del saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno deve essere fatto utilizzando le aliquote pubblicate nel sito del Dipartimento delle finanze del MEF, alla data del 28 ottobre 2025.

ALIQUEUTE

Le aliquote IMU approvate, per l'anno 2025, con deliberazione di C.C. n. 96 del 20/12/2024, sono:

Tipologia imponibile	Aliquota
Abitazioni principali e relative pertinenze, classificate nelle categorie catastali categorie A1/A8/A9.	0,60%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (0,76% di intera spettanza statale)	1,06%
Terreni agricoli	0,76%
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati	1,06%

Per quanto riguarda la determinazione dell'imposta il calcolo è **mensile** e proporzionale alla **quota di possesso**.

Se il possesso degli immobili è avvenuto nel primo semestre del 2025 il primo mese si conta se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto; in caso di parità di giorni è comunque in capo all'acquirente.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Il codice Ente del Comune di Bareggio è **A652**

I codici tributo approvati con Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 25/E del 12 aprile 2012, n. 33/E del 21 maggio 2013, con aggiornamento del 9 dicembre 2015:

3912 – IMU abitazioni principali e relative pertinenze categorie catastali A/1- A/8 – A/9
3913 – IMU fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE”;
3914 – IMU - terreni agricoli – COMUNE
3916 – IMU - aree fabbricabili – COMUNE
3918 – IMU - altri fabbricati – COMUNE
3925 – IMU - immobili categoria D – STATO
3930 – IMU - immobili categoria D – INCREMENTO COMUNE
3939 _IMU - fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - COMUNE

E' attiva la casella di posta elettronica comunale dedicata iuc@comune.bareggio.mi.it e il numero telefonico (02 90258244) al quale i contribuenti potranno accedere per ottenere informazioni.

Sul sito istituzione del Comune è messo a disposizione dei contribuenti tenuti al pagamento dell'imposta, un software per i conteggi, che permette anche la stampa in originale del modello F24.