



COMUNE DI PONTIROLO NUOVO

Servizi Finanziari

Tel 0363.332828-29-30 – Fax. 0363.332839
Email: ragioneria@comune.pontirolonuovo.bg.it

03.06.2025

IMU – ACCONTO 2025

Non è dovuto il versamento dell'IMU per le seguenti tipologie di immobili:

- Abitazione principale (escluse categoria A1, A8, A9) e relative pertinenze classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie. (Per le abitazioni principali classificate nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9 è dovuta l'IMU, applicando aliquota e detrazione sotto indicate).
- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica.
- Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal Decreto Ministero Infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale.
- Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, ai fini IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario.
- Unica unità immobiliare, posseduta, e non concessa in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia, Vigili del Fuoco e carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- 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 non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

ALIQUOTE IMU DA UTILIZZARE PER IL CALCOLO DELL'ACCONTO 2025

TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	Aliquote IMU %
Abitazione principale di categoria catastale A1, A8, A9 e relativa pertinenza	0,40%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale "D"	1,06%
Terreni agricoli	1,06%
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati	1,06%

ABITAZIONE PRINCIPALE:

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile del catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE per immobili A/1 – A/8 – A/9:

La detrazione per abitazione principale (nella quale il contribuente ha la residenza e la dimora abituale) e la relativa pertinenza è fissata per legge in €. 200,00 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

PERTINENZA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE:

Sono considerati pertinenza dell'abitazione principale i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6, e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate.

Eventuali ulteriori pertinenze (ad esempio il secondo box) sono da considerare come "altri fabbricati" e pertanto soggette al pagamento dell'IMU.

IMU PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO:

La Legge di Bilancio 2021 -comma 48 articolo 1- prevede la riduzione del 50% dell'IMU per i pensionati esteri titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia; la riduzione si applica ad una sola unità immobiliare – purché 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.

ABITAZIONI IN COMODATO:

è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari (escluse categorie A1, A8, A9) concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza. L'aliquota da utilizzare per il calcolo IMU è quella ordinaria (10,6 per mille) senza detrazione.

Le condizioni per beneficiare della riduzione sono:

- Residenza del comodante: il comodante deve risiedere nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- Proprietà immobiliari del comodante: il comodante deve possedere una sola unità immobiliare abitativa in Italia e laddove, oltre alla casa concessa in comodato, possieda un'altra abitazione, quest'ultima deve essere la sua abitazione principale e deve trovarsi nello stesso Comune; vale a dire: la propria abitazione principale e l'abitazione concessa in comodato devono essere situate nel Comune di Pontirolo Nuovo;
- Categorie catastali: sono escluse le abitazioni di lusso classificate nelle categorie catastali A1, A8, A9;
- Grado di parentela: il comodato deve sussistere tra parenti in linea retta entro il primo grado, ovvero tra genitori e figli;
- Utilizzo dell'immobile: il comodatario deve utilizzare l'immobile ricevuto in comodato come propria abitazione principale (deve quindi risiedervi anagraficamente e dimorarvi abitualmente);
- Pertinenze: la riduzione spetta anche per le pertinenze con gli stessi limiti previsti per le abitazioni principali (una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale C2, C6, C7);
- Il comodato deve essere registrato;
- Decorrenza: la riduzione decorre dalla data del contratto di comodato;
- Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Il possesso dei suddetti requisiti dovrà essere attestato mediante dichiarazione IMU da presentare entro il 30.06.2026.

TERRENI AGRICOLI:

sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

PAGAMENTO mediante F24:

entro il 16 giugno - 1^a rata pari al 50% dell'importo calcolato applicando le aliquote sopra riportate.

Non si effettua il versamento se l'imposta totale (acconto + saldo) da versare è inferiore a €. 12,00. Tale limite non rappresenta una franchigia.

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

COME CALCOLARE L'IMU:

Per il calcolo dell'IMU, la compilazione e la stampa del modello F24, consultare il sito del comune www.comune.pontirolonuovo.bg.it [Calcolo IMU online 2025](#) (homepage – siti tematici - cliccare sul pulsante "calcolo IMU online 2025").

Il programma di "calcolo IMU" consente di:

effettuare la visura catastale per verificare la rendita degli immobili;

calcolare l'importo del dovuto;

stampare il modello F24 per il versamento.

In alternativa rivolgersi ai CAF abilitati.

Per ulteriori informazioni contattare l'Ufficio Tributi negli orari d'ufficio: da lunedì a venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00