



COMUNE DI MAZZANO
Viale della Resistenza, 20
25080 - Mazzano (BS)

INFORMATIVA NUOVA IMU – ANNO 2025

A decorrere dall'anno 2020, **è stata introdotta la nuova IMU** contenuta nei commi 738 e seguenti della Legge 27/12/2019 n. 160.

Il calcolo della nuova IMU dovrà riguardare qualsiasi immobile di Sua proprietà, usufrutto o altro diritto reale, esclusa l'abitazione principale e le relative pertinenze, purché non rientrino nelle categorie catastali A/01-A/08-A/09.

La nuova IMU deve essere calcolata sul valore catastale dell'immobile che si ottiene moltiplicando la rendita catastale, rivalutata del 5%, per i seguenti coefficienti:

<u>Categoria</u>	<u>Coefficiente</u>
<i>Gruppo catastale A (esclusa A10)</i>	160
<i>A/10</i>	80
<i>Gruppo catastale B</i>	140
<i>C/01</i>	55
<i>C/02 C/06 C/07</i>	160
<i>C/03 C/04 C/05</i>	140
<i>Gruppo catastale D (esclusa D/05)</i>	65
<i>D/05</i>	80

CODICI PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO F24

<u>Codice Comune F063</u>		
<i>Descrizione</i>	<i>Codice quota Comune</i>	<i>Codice quota Stato</i>
Abitazione principale e relative pertinenze	3912	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
Terreni	3914	
Aree fabbricabili	3916	
Altri fabbricati (esclusa cat. D)	3918	
Altri fabbricati cat. D	3930	3925



COMUNE DI MAZZANO
Viale della Resistenza, 20
25080 - Mazzano (BS)

SCADENZE VERSAMENTI

Il versamento della nuova IMU 2025 dovrà essere effettuato mediante modello F24, sia presso gli sportelli bancari che presso gli uffici postali, alle seguenti scadenze:

- **Acconto o unica soluzione entro il 16/06/2025;**
- **Saldo entro il 16/12/2025.**

VERSAMENTO MINIMO

L'imposta non è dovuta qualora l'ammontare complessivo della stessa sia uguale o inferiore ad euro 12,00.

ABITAZIONE PRINCIPALE

L'imposta municipale propria **non si applica** al possesso dell'**abitazione principale** e delle pertinenze della stessa, **ad eccezione** di quelle classificate nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**, per le quali continua ad applicarsi l'aliquota deliberata dal Comune, con la relativa **detrazione**, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. L'agevolazione sulle pertinenze si applica secondo i limiti previsti dalla normativa vigente (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale (C2, C6 e C7)).

Il calcolo dell'IMU dovrà riguardare qualsiasi altro immobile (fabbricato, area edificabile e terreno agricolo) di proprietà, usufrutto o altro diritto reale.

ALIQUOTE 2025

- **10,60** per mille, aliquota ordinaria
- **9,60** per mille, aliquota terreni agricoli
- **1,00** per mille, aliquota fabbricati rurali a uso strumentale
- **6,00** per mille, aliquota per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale per le categorie catastali A/01-A/08-A/09 e le relative pertinenze.
- **4,6** per mille, per le abitazioni concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado (figli, genitori) che rispettino le condizioni previste dall'art. 1, comma 747, lettera c), della legge 27/12/2019, n. 160 di seguito riassunte.

-

USO GRATUITO 2025

La legge di stabilità 2016 ha introdotto l'uso gratuito con riduzione del 50% della base imponibile.



COMUNE DI MAZZANO

Viale della Resistenza, 20
25080 - Mazzano (BS)

Per usufruire dell'agevolazione è prevista una sola forma di comodato gratuito con i seguenti requisiti:

- il comodante/soggetto passivo deve possedere una sola abitazione in Italia e deve risiedere anagraficamente, nonché dimorare abitualmente, nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- se possiede due abitazioni, devono essere nello stesso Comune, di cui una obbligatoriamente è l'abitazione principale per il proprietario (comodante) e l'altra l'abitazione in cui risiede chi la occupa (comodatario);
- il comodato è possibile solo tra genitori/figli. Sono esclusi comodati al di fuori del primo grado in linea retta;
- non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato, ma deve essere registrato apposito atto presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate;
- sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat. A1, A8 e A9);
- non è possibile effettuare due comodati nello stesso Comune.

BENI MERCE – Legge n. 160/2019 art.1 comma 751

A decorrere dall'01.01.2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati.

ESONERO IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE

A decorrere dal 1° gennaio 2023 sono esenti dall'IMU 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, comma 2, o 633 (invasione di terreni o edifici) c.p. o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

PER INFORMAZIONI

Sportello IMU (piano terra) con operatore Secoval:

- | | |
|-------------|--------------------------------|
| • Lunedì | dalle ore 16:00 alle ore 18.00 |
| • Mercoledì | dalle ore 16:00 alle ore 18.00 |
| • Venerdì | dalle ore 10:00 alle ore 12.45 |

Richiesta di chiarimenti telefonando al numero **0365/8777245** oppure al numero **030/2121985** (orari sportello).

Ticket al portale <http://assistenza.secoval.it>.

Per i proprietari di aree edificabili, contattare il numero 0365/8777210