

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Legge 27 dicembre 2019, n. 160

(commi da 738 a 783)

IMU

2025

GUIDA AL CALCOLO IMU

SCHEDE

Si ricorda che solo per i fabbricati ad uso produttivo di categoria catastale D l'imposta IMU deve essere determinata applicando l'aliquota dello 0,76 per cento per lo Stato e l'aliquota **"differenza"** per il Comune (v.di apposita sezione successiva)

Si informa che:

- per gli immobili locati a canone concordato è prevista la riduzione dell'imposta IMU al 75%;
- per gli immobili concessi in uso gratuito-genitori/figli - dal 2019 estesa al coniuge del beneficiario in caso di suo decesso in presenza di figli minori, è prevista se sussistono i requisiti statali la riduzione del 50% della base imponibile.

RIVALUTAZIONE: resta ferma, anche per le nuove rendite catastali, la rivalutazione del 5% per i fabbricati (comma 745) e del 25% per il reddito dominicale dei terreni agricoli (comma 746, ultimo periodo).

MOLTIPLICATORI:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7** , con esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C/3, C/4 e C/5**;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5**;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10**;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**.

ABITAZIONE PRINCIPALE - CATEGORIE **A/1 – A/8 – A/9**COINCIDENTE CON LA DIMORA ABITUALE E LA RESIDENZA
ANAGRAFICA DEL SOGGETTO PASSIVO

E PERTINENZE

- categorie C/2, C/6, C/7 nella misura di una per categoria

IDENTIFICATIVI IMMOBILI

R.C.

REND. CATASTALE/I

BASE
IMPONIBILE

ALIQUOTA

IMPOSTA ANNUA
LORDA_____ X 1,05 X **160** = _____ : 100 X **0,60** = _____

imposta lorda da rapportare alla % possesso

_____ % = _____ -

DETRAZIONE BASE per l'abitazione principale

(€ **200** da ripartire in parti uguali tra i comproprietari ivi dimoranti
ed ivi residenti)

_____ -

IMPOSTA ANNUA DOVUTA

SE IL POSSESSO**E' PER PARTE DI ANNO** l' imposta annua deve essere rapportata agli effettivi mesi di possesso**ENTRO IL 16 GIUGNO 2025****ACCONTO**IMPOSTA ANNUA 2025 _____ : 12 X mesi n° _____ = _____
1° semestre**ENTRO IL 16 DICEMBRE 2025****SALDO**

IMPOSTA ANNUA 2025 _____ - ACCONTO _____ = _____

codice tributo x F/24 = 3912

Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda

ACCONTO e SALDO **IMU**

ALTRI FABBRICATI COMODATO D'USO E LOCATI A CANONE CONCORDATO esclusi cat. "D"
(per i moltiplicatori da applicare vedi elenco a pag. 2)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE _____ R.C. _____

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE (*) IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA DOVUTA
-----------------	-------	------------------------	----------	-------------------------

_____ X 1,05 X _____ = _____ : 100 X _____ = _____

(*) da ridurre al 50% per i comodati STATO e STATO-COMUNE

imposta annua da rapportare alla % di possesso _____ % = _____

Imposta annua da ridurre al 75% per immobili locati a canone concordato = _____

SE IL POSSESSO

E' PER PARTE DI ANNO l' imposta annua deve essere rapportata agli effettivi mesi di possesso

ENTRO IL 16 GIUGNO 2025 _____	ACCONTO
IMPOSTA ANNUA 2025 _____ : 12 X mesi n° _____ = _____ <div style="text-align: center;">1° semestre</div>	
ENTRO IL 16 DICEMBRE 2025 _____	SALDO
IMPOSTA ANNUA 2025 _____ - ACCONTO _____ = _____	
codice tributo x F/24 = 3918	

Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda

ACCONTO e SALDO *IMU*

ALTRI FABBRICATI esclusi cat. "D" (per i moltiplicatori da applicare vedi elenco a pag. 2)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE _____ R.C. _____

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA DOVUTA
-----------------	-------	--------------------	----------	-------------------------

_____ X 1,05 X _____ = _____ : 100 X _____ = _____

imposta annua da riportare alla % di possesso _____ % = _____

SE IL POSSESSO

E' PER PARTE DI ANNO l' imposta annua deve essere rapportata agli effettivi mesi di possesso

ENTRO IL 15 GIUGNO 2025	ACCONTO
IMPOSTA ANNUA 2025 _____ : 12 X mesi n° _____ = _____ <div style="text-align: center;">1° semestre</div>	
ENTRO IL 16 DICEMBRE 2025	SALDO
IMPOSTA ANNUA 2025 _____ - ACCONTO _____ = _____	
codice tributo x F/24 = 3918	

Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda

FABBRICATI DI CATEGORIA “D”

Calcolo dell'imposta IMU

E' **riservato** allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli **immobili ad uso produttivo** classificati **nel gruppo catastale D** calcolato **ad aliquota dello 0,76 per cento**. La differenza d'imposta dovuta alla determinazione comunale di un'aliquota superiore resta al Comune.

aliquota comunale

FABBRICATI "D" utilizzati direttamente dal soggetto passivo per attività d'impresa, anche lavoro autonomo, esclusi i D/5

1,05 per cento

FABBRICATI "D" non rientranti nella tipologia precedente

1,06 per cento

aliquota "differenza"

con aliquota 1,05 per cento ► aliquota Stato 0,76 per cento

aliquota Comune **0,29** per cento

con aliquota 1,06 per cento ► aliquota Stato 0,76 per cento

aliquota Comune **0,30** per cento

codice tributo per F24

Stato 3925

Comune 3930

I fabbricati di categoria "D" che sono **rurali ad uso strumentale**, per effetto del comma 750 della Legge di Bilancio 2020 del 27/12/2019 n. 160, **dall'anno 2020 sono assoggettati all'imposta IMU**

solo aliquota comunale

FABBRICATI "D" RURALI AD USO STRUMENTALE

0,1 per cento

codice tributo per F24

Comune 3913

IMU QUOTA STATO

FABBRICATI DI CATEGORIA "D"

(per i moltiplicatori da applicare vedi elenco a pag. 2)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE

R.C.

REND. CATASTALE

MOLT.

BASE
IMPONIBILE

ALIQUOTA

IMPOSTA ANNUA
DOVUTA

_____ X 1,05 X _____ = _____ : 100 X **0,76** = _____

imposta annua da riportare alla % di possesso _____ % = _____

SE IL POSSESSO

E' PER PARTE DI ANNO l' imposta annua deve essere rapportata agli effettivi mesi di possesso

ENTRO IL 16 GIUGNO 2025

ACCONTO

IMPOSTA ANNUA 2025 _____ : 12 X mesi n° _____ = _____
1° semestre

ENTRO IL 16 DICEMBRE 2025

SALDO

IMPOSTA ANNUA 2025 _____ - ACCONTO _____ = _____

codice tributo x F/24 = 3925

Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda

IMU QUOTA COMUNE

FABBRICATI DI CATEGORIA "D"

(per i moltiplicatori da applicare vedi elenco a pag. 2)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE

R.C.

REND. CATASTALE

MOLT.

BASE
IMPONIBILE

ALiquota
"DIFFERENZA"

IMPOSTA ANNUA
DOVUTA

_____ X 1,05 X _____ = _____ : 100 X _____ = _____

imposta annua da rapportare alla % di possesso _____ % = _____

SE IL POSSESSO

E' PER PARTE DI ANNO l' imposta annua deve essere rapportata agli effettivi mesi di possesso

ENTRO IL 16 GIUGNO 2025 **ACCONTO**

IMPOSTA ANNUA 2025 _____ : 12 X mesi n° _____ = _____
1° semestre

ENTRO IL 16 DICEMBRE 2025 **SALDO**

IMPOSTA ANNUA 2025 _____ - ACCONTO _____ = _____

codice tributo x F/24 = 3930

Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda

RIEPILOGO IMU per modello di pagamento

Importo per
Abitazione principale e pertinenze **Comune** euro _____ **Acconto** (cod. trib. 3912)
(categorie A/1 -A/8 - A/9)

euro _____ **Saldo** (cod. trib. 3912)

Importo Altri fabbricati esclusi "D" **Comune** euro _____ **Acconto** (cod. trib. 3918)

euro _____ **Saldo** (cod. trib. 3918)

Importo Fabbricati cat. "D" **Stato** euro _____ **Acconto** (cod. trib. 3925)

euro _____ **Saldo** (cod. trib. 3925)

Importo Fabbricati cat. "D" incremento Comune euro _____ **Acconto** (cod. trib. 3930)

euro _____ **Saldo** (cod. trib. 3930)

TOTALE ACCONTO euro _____ **SALDO** euro _____

Detrazione per l'abitazione principale euro _____

Nel caso di possesso di aree fabbricabili e terreni agricoli i codici tributo sono rispettivamente 3916 e 3914