



COMUNE DI SOVICO
Provincia di Monza e Brianza

“IMU” – GUIDA AGLI ADEMPIMENTI ANNO 2025



Ai sensi dell'art. 1, comma 738, della legge 27/12/2019, n. 160, a decorrere dal 1° gennaio 2020 l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27/12/2013, n. 147, è stata abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI). L'imposta municipale propria (IMU) è ora disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della L. 160/2019 e dal Regolamento comunale per la disciplina della nuova IMU – imposta municipale propria, approvato con atto del C.C. n. 7 del 04/06/2020 e consultabile sul sito comunale www.comune.sovico.mb.it nell'area tematica TRIBUTI / IMU.

Il tributo per i servizi indivisibili (TASI), in qualità di componente della IUC, risulta pertanto abolito a decorrere dal 2020 e di fatto assorbito nella nuova IMU.

Al riguardo si forniscono le seguenti indicazioni:

SOGGETTI PASSIVI	<p>L'IMU ha per presupposto il possesso di immobili.</p> <p>Deve essere pagata da tutti coloro che possiedono fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli come proprietari, usufruttuari o titolari di diritto reale d'uso, abitazione, enfiteusi, superficie e dai concessionari di aree demaniali.</p> <p>Per gli immobili concessi in locazione finanziaria (leasing) il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.</p>
IMMOBILI INTERESSATI	<p>Fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.</p> <p>L'IMU non si applica all'abitazione principale e relative pertinenze (nel limite di una per ciascuna categoria catastale C/2 – C/6 e C/7) ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1 – A/8 - A/9 per le quali i proprietari sono comunque soggetti al pagamento dell'imposta.</p>
ESENZIONI	<p>Per legge sono esenti dall'IMU i beni dello Stato e degli Enti Locali, degli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, della Chiesa (solo per i luoghi non adibiti ad attività commerciali), gli edifici pubblici in generale (stazioni, porti, cimiteri ecc.), gli edifici con destinazioni ad usi culturali, i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri ed alle organizzazioni internazionali nonché agli edifici utilizzati da Enti non commerciali per lo svolgimento di attività di assistenza, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive.</p> <p>N.B.: l'attività non commerciale per le attività didattiche si intende quella resa a titolo gratuito o dietro pagamento di un corrispettivo di importo simbolico che copre solo una parte del costo effettivo del servizio. Per l'attività sanitaria e assistenziale si intende invece quella resa in convenzione con un Ente pubblico (Stato, Regione, Comune) gratuitamente o dietro pagamento degli importi previsti dalla Legge per la partecipazione alla spesa (ticket).</p> <p>Qualora l'immobile abbia un'utilizzazione mista l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se</p>

	<p>identificabile. Nel caso in cui non sia possibile procedere in tal senso, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale, risultante da apposita dichiarazione. Le modalità e procedure per la presentazione della suddetta dichiarazione sono stabilite con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19/11/2012 n. 200.</p> <p><u>I requisiti per lo svolgimento delle attività con modalità non commerciali sono definiti dal regolamento di cui al sopra citato decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 200 del 19 novembre 2012.</u> L'art. 1, comma 71, della Legge 213/2023 (norma interpretativa contenuta nella legge di bilancio 2024), prevede che l'esenzione si applica anche qualora gli immobili siano concessi in comodato ad un altro Ente non commerciale funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del D.Lsg. n. 504 del 1992, con modalità non commerciali.</p> <p>La norma prevede inoltre che gli immobili si intendono utilizzati, quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità.</p> <p>Case occupate abusivamente</p> <p>Non è dovuto il versamento dell'IMU per gli immobili occupati abusivamente - Art.1, comma 759, lett. g-bis), Legge n. 160 del 2019.</p> <p>L'imposta non va versata per gli immobili abusivamente occupati, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per i reati previsti dagli artt. 614, secondo comma, e 633 c.p., o per i quali sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.</p> <p><u>Con decreto del 24 aprile 2024 il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha precisato che per fruire dell'esenzione in commento il contribuente è tenuto ad informare l'Amministrazione del ricorrere dei requisiti tramite dichiarazione IMU. È onere del contribuente anche comunicare l'eventuale cessazione del relativo diritto. In assenza di nuove comunicazioni, la dichiarazione vale anche per gli anni successivi.</u> La dichiarazione deve essere trasmessa esclusivamente per via telematica, ovvero tramite i servizi Entratel o Fisconline dell'Agenzia delle Entrate.</p>
<p>ASSIMILAZIONI AD ABITAZIONE PRINCIPALE</p>	<p>L'abitazione principale e le relative pertinenze (una per ogni categoria catastale C/6- C/7-C/2) sono escluse dalla tassazione dell'IMU ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9.</p> <p>Sono considerate abitazioni principali e pertanto non soggette all'IMU:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; • le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica; • i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 22/04/2008, adibiti ad abitazione principale; • la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

	<ul style="list-style-type: none"> • un unico immobile, 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del d.lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; • l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, <u>a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.</u> <p>Il contribuente, nel caso in cui ricorrano le condizioni per la fruizione dei benefici di cui sopra, dovrà presentare apposita comunicazione all'Ufficio Tributi dell'Ente entro il termine previsto per la dichiarazione IMU (30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio la variazione rilevante ai fini della determinazione dell'imposta). La comunicazione avrà validità anche per le annualità successive salvo modificazioni dei dati, dell'uso e degli elementi dichiarati cui consegua una diversa classificazione dell'unità immobiliare oggetto della concessa agevolazione. In nessun caso il beneficio potrà essere applicato per le annualità precedenti la presentazione della suddetta comunicazione.</p> <p>Cittadini Italiani residenti all'estero (AIRE)</p> <p>La Legge 160/2019 ha abrogato, a decorrere dal 1° gennaio 2020, la disposizione normativa ai sensi della quale era considerata direttamente adibita ad abitazione principale, quindi esente dall'IMU, una ed una sola unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a condizione che la stessa non risultasse locata o data in comodato d'uso.</p> <p>Ai sensi dell'art. 1, comma 48, della Legge 178/2020 è tuttavia prevista una riduzione dell'IMU per i pensionati iscritti all'AIRE <u>titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia</u>, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, i quali possono beneficiare, su domanda, di una riduzione IMU del 50% per un solo immobile ad uso abitativo, posseduto a titolo di proprietà o di usufrutto, purché non sia stato dato in locazione o concesso in comodato d'uso.</p>
<p>ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU ANNO 2025</p>	<p>Con la deliberazione del C.C. n. 48 del 19/12/2024 sono state determinate le aliquote IMU per l'anno 2025:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 10,6 per mille: <u>Aliquota di base</u> per tutti gli immobili diversi dalle tipologie sotto indicate e dagli immobili di categoria D; 2. 6,0 per mille: <u>Aliquota per abitazione principale</u> limitatamente alle unità immobiliari classificate alle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze (per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 – C/6 e C/7, nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie catastali);

3. **4,0 per mille:** Aliquota agevolata per immobili di categoria A concessi in locazione, a titolo di abitazione principale e relative pertinenze (per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 – C/6 e C/7, nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie catastali), con contratti di affitto a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge 431/1998;
4. **4,0 per mille:** Aliquota agevolata per immobili di categoria A concessi in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori/figli – figli/genitori) ed adibiti ad abitazione del soggetto conduttore che vi dimori e vi risieda anagraficamente e le relative pertinenze (nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie catastali C/2 – C/6 e C/7). In caso di più unità immobiliari l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
5. **10,6 per mille:** Aliquota per unità immobiliari di categoria catastale "D", (esclusa la categoria catastale D/10);
6. **Aliquota azzerata:** Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993 (inclusa la categoria catastale D/10);

Per poter usufruire delle aliquote agevolate di cui ai punti 3) e 4) i contribuenti, soggetti passivi, sono tenuti a presentare apposita comunicazione all'Ufficio Tributi dell'Ente entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni delle condizioni specificate cui consegue una diversa classificazione dell'unità immobiliare oggetto della concessa agevolazione. L'applicazione dell'aliquota agevolata è rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare. In nessun caso il beneficio potrà essere applicato per le annualità precedenti la presentazione della suddetta comunicazione.

Per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1 – A/8 e A/9, adibite ad abitazione principale dal soggetto passivo e per le relative pertinenze, è prevista per legge la detrazione di euro 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, i cosiddetti beni merce, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

**DEFINIZIONE
ABITAZIONE
PRINCIPALE E**

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

<p>RELATIVE PERTINENZE</p>	<p>anagraficamente.</p> <p>Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p> <p><u>In merito ai coniugi con residenze differenti</u>, la Corte Costituzionale con la sentenza n. 209/2022 è intervenuta sull'argomento e ha esonerato il proprietario dell'immobile, al fine dell'esenzione IMU sull'abitazione principale, dall'obbligo di far mantenere la residenza anagrafica, nel medesimo fabbricato, anche agli altri componenti del nucleo familiare.</p> <p><u>Restano quindi i requisiti previsti per l'accesso all'esenzione, che dovranno però essere considerati in relazione al possessore dell'immobile e non anche al proprio nucleo familiare.</u></p> <p>Pertanto, i coniugi, sebbene residenti in altri Comuni (o in altra abitazione dello stesso Comune), possono usufruire dell'esenzione IMU per abitazione principale per entrambi gli immobili. <u>È chiaro che dovrà risultare, per ambedue i coniugi, il requisito della residenza e quello della dimora abituale nelle rispettive abitazioni principali.</u></p> <p>In ogni caso resta in capo al Comune la possibilità di effettuare verifiche della rispondenza e del mantenimento, nel tempo, di queste due condizioni.</p>
<p>COMODATO D'USO GRATUITO</p>	<p>È prevista <u>la riduzione del 50% della base imponibile IMU a favore di coloro che concedono in uso gratuito un immobile a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che lo utilizzano come abitazione principale</u> e relative pertinenze (una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7) a condizione che sussistano <u>tutti</u> i seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il contratto di comodato deve essere registrato; • L'immobile concesso in comodato non deve essere classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; • Il soggetto passivo (proprietario dell'immobile) deve essere residente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; • Il soggetto passivo non deve possedere <u>altri immobili ad uso abitativo</u> in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (situata nello stesso Comune) non classificata in A/1, A/8 e A/9. <p>Per quanto riguarda la registrazione del contratto di comodato si ricorda che i <u>contratti di comodato redatti in forma scritta</u> devono essere registrati entro 30 giorni dalla stipula e ai fini IMU l'agevolazione decorre dalla data della stipula. Si possono verificare però i seguenti casi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Tardiva registrazione del contratto di comodato sanata con ravvedimento operoso: l'agevolazione IMU decorre dalla data di stipula del contratto; b) Tardiva registrazione del contratto di comodato senza che sia intervenuto ravvedimento operoso: l'agevolazione IMU decorre dalla data di registrazione del contratto. <p>In caso di morte del comodatario, il beneficio di cui sopra si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.</p> <p>ALIQUOTA AGEVOLATA PER COMODATO D'USO GRATUITO.</p> <p>Per l'anno 2025 l'aliquota per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori e figli) è pari al <u>4,0 per mille</u>.</p>

Nel caso NON sussistano tutti i requisiti previsti dalla legge per la riduzione del 50% della base imponibile IMU è possibile comunque beneficiare dell'aliquota agevolata deliberata dal Comune purché l'immobile sia adibito ad abitazione principale del soggetto conduttore (sono comprese le pertinenze nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie catastali C/2 – C/6 e C/7).

In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Ai fini dell'applicazione di tale aliquota agevolata i contribuenti sono tenuti a presentare apposita dichiarazione entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio la variazione rilevante ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni delle condizioni specificate cui consegua una diversa classificazione dell'unità immobiliare oggetto della concessa agevolazione. L'applicazione dell'aliquota agevolata è rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e della TASI, in quanto compatibili.

TABELLA RIASSUNTIVA

Tipologia	Riduzioni	Aliquota	Cod. Trib. Comune
Immobile ad uso abitativo e relative pertinenze concessi in comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado (genitori/figli) in possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge	Riduzione base imponibile del 50%	4,0 per mille	3918
Immobile ad uso abitativo e relative pertinenze concessi in comodato uso gratuito a parenti di primo grado (genitori/figli) NON in possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge	=====	4,0 per mille	3918

**ALIQUOTA
AGEVOLATA
PER IMOBILI
LOCATI A
CANONE
CONCORDATO**

Per le unità immobiliari adibite ad uso abitativo che vengono locare mediante la stipula di contratto a “canone concordato” ai sensi art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998, è **prevista la riduzione dell'imposta al 75%** calcolata utilizzando l'aliquota deliberata dal Comune nella misura del 4,0 per mille.

Per poter usufruire del beneficio di cui sopra i contribuenti, soggetti passivi, sono tenuti a presentare apposita dichiarazione entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio o sono intervenute le variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni seguenti sempre che non si verifichino modificazioni delle condizioni specificate cui consegua una diversa classificazione dell'unità immobiliare oggetto della concessa agevolazione. L'applicazione dell'aliquota agevolata è rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare.

**BASE
IMPONIBILE E
VALORE
DEGLI
IMMOBILI**

L'IMU è dovuta per ciascun anno solare cui corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine 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.

- **Per i fabbricati iscritti in catasto** la base imponibile è costituita da un valore convenzionale che si ottiene moltiplicando la rendita iscritta in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, da rivalutare del 5% (moltiplicatore 1,05 ai sensi dell'art. 3, c. 48, L. 23/12/1996 n. 662), per i seguenti coefficienti IMU:

Gruppo catastale A e categorie catastali C/2, C/6 e C/7 con esclusione della categoria catastale A/10	160
Gruppo catastale B e categorie catastali C/3, C/4, C/5	140
Gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5	65
Categorie catastali A/10 e D/5	80
Categoria catastale C1	55

- **Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.
- **Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, comma 51, della L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

	<ul style="list-style-type: none"> • Per i fabbricati di interesse storico od artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, così come definiti dall'art. 13 del vigente Regolamento IMU, la base imponibile è ridotta del 50% limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. <u>Si specifica che lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore oppure da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.</u>
<p style="text-align: center;">IMU AREE EDIFICABILI</p>	<div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div> <p>Per le aree edificabili, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.</p> <p>In data 05/10/2018 con atto del Consiglio Comunale n. 28 è stata adottata la variante generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) la cui approvazione definitiva è stata deliberata con atto del C.C. n. 5 del 12/03/2019.</p> <p>Con delibera della G.C. n. 103 del 22/11/2024 sono stati confermati per l'anno 2025 i valori venali indicativi di stima delle aree fabbricabili identificate in relazione agli ambiti ed aree di trasformazione previsti nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T), già determinati per l'anno 2019 con delibera del C.C. n. 12 del 27/03/2019.</p> <p>La tabella dei valori è disponibile presso l'Ufficio tributi e sul sito dell'Ente www.comune.sovico.mb.it mentre il Piano di Governo del Territorio è depositato presso il Settore Urbanistico del Comune nonché sul sito dell'Ente.</p> <p>Tutte le informazioni sia di natura tecnica per ragguagli in merito ai nuovi ambiti territoriali e sia di natura tributaria per il calcolo dell'Imposta (IMU) potranno essere richieste ai rispettivi Uffici Comunali previo appuntamento.</p> </div> </div>
<p style="text-align: center;">QUANDO E COME SI VERSA</p>	<p>Per l'anno 2025 il versamento dell'IMU dovrà essere effettuato in 2 rate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prima rata in acconto: 16 giugno 2025 • Seconda rata a saldo: 16 dicembre 2025 <p><u>Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2025.</u></p> <p>Il versamento dell'IMU va eseguito esclusivamente mediante il modello di pagamento F24, pagabile presso Banche, Poste, Tabaccai abilitati o attraverso i servizi di home banking.</p> <p>Il contribuente dovrà indicare, per i soli fabbricati di categoria D, in modo distinto la parte dell'imposta dovuta al Comune da quella di pertinenza statale. Per quanto riguarda i codici tributo, l'Agenzia delle Entrate ha istituito i codici necessari per il versamento dell'imposta, che si articolano per tipologia di</p>

immobile imponibile e per ente destinatario del gettito (Comune di ubicazione degli immobili o Stato).

L'imposta non è da versare qualora l'importo annuo complessivo dovuto sia inferiore ad euro 2,00 (due/00).

L'importo totale da versare deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare: 115,49 euro diventa 115,00 euro; totale da versare 115,50 euro diventa 116,00 euro).

Codice Ente del Comune di Sovico: I878

Codici tributo per il pagamento dell'IMU 2025 con il modello F24:

3912	IMU – Abitazione principale e relative pertinenze – Quota Comune (da utilizzare per i fabbricati di categoria A/1 – A/8 – A/9)
3914	IMU – Terreni agricoli – Quota Comune
3916	IMU – Aree fabbricabili – Quota Comune
3918	IMU – Altri fabbricati – Quota Comune
3925	IMU – Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo D – Quota Stato
3930	IMU – Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo D – Quota Comune

I codici indicati devono essere riportati all'interno del modello F24, nella "Sezione IMU e altri tributi locali", in corrispondenza delle somme indicate nella colonna "importi a debito versati".

**MODALITA' DI
PAGAMENTO IMU
2025
PER I CITTADINI
RESIDENTI
ALL'ESTERO**

Per i **CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO**, nel caso in cui non riescano ad effettuare il versamento IMU dall'estero, utilizzando il modello F24, potranno provvedere nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune di Sovico utilizzare il seguente codice IBAN:
Codice IBAN: IT 76 E 08901 33900 000000301190
Banca di Credito Cooperativo di Triuggio Filiale di Sovico

Codice BIC SWIFT: ICRAITRRP10

- per la quota riservata allo Stato, solo per i fabbricati di categoria D, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC è BITAITRRENT), utilizzando il seguente codice IBAN: **IT88S0100003245BE00000001AH**

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo;
- l'annualità di riferimento;

	<ul style="list-style-type: none"> • l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.
<p>DICHIARAZIONE IMU</p>	<p>I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati.</p> <p>Il modello di dichiarazione, composto di due esemplari di cui una copia per il Comune ed una copia per il contribuente, può essere scaricato dal sito istituzionale del Comune di Sovico www.comune.sovico.mb.it</p> <p>Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini ICI, IMU e TASI se non sono intervenute variazioni, in quanto compatibili.</p> <p>L'obbligo di presentazione della dichiarazione sorge, quindi, solo nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni ICI, IMU e TASI già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal Comune e precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • GLI IMMOBILI GODONO DI RIDUZIONE D'IMPOSTA (es. i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati ecc.); • IL COMUNE NON È COMUNQUE A CONOSCENZA DELLE INFORMAZIONI NECESSARIE PER VERIFICARE IL CORRETTO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA (es. immobile soggetto a locazione finanziaria, area divenuta edificabile a seguito di demolizione fabbricato, ecc.); <p>La dichiarazione deve essere consegnata direttamente al Comune dove sono ubicati gli immobili che deve rilasciare apposita ricevuta.</p> <p>La dichiarazione può anche essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante Raccomandata semplice all'Ufficio Tributi del Comune, riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione IMU", con l'indicazione dell'anno di riferimento. In tal caso la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'Ufficio Postale.</p> <p>Inoltre, la dichiarazione può essere inviata telematicamente con posta certificata al seguente indirizzo: comune.sovico@pec.regione.lombardia.it</p>
<p>DICHIARAZIONE IMU ENTI NON COMMERCIALI</p>	<p>Per gli Enti non commerciali la dichiarazione IMU riguarda gli immobili per i quali è prevista l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D.lgs. n. 504 del 1992 (attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, oltre a quelle di ricerca scientifica a partire dal 2014), vale a dire gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) del TUIR, che non hanno come oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale e residenti nel territorio dello Stato.</p> <p>La dichiarazione tratta anche i casi di imponibilità parziale degli immobili in questione, secondo quanto previsto dal D.L. 1/2012, art. 91-bis.</p> <p>La dichiarazione dovrà essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione d'imposta. <u>La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.</u></p>

	<p>La presentazione della dichiarazione deve avvenire esclusivamente in via telematica secondo le specifiche tecniche contenute nel Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze.</p>																								
<p>RAVVEDIMENTO OPEROSO</p>	<p>Chi omette o ritarda il versamento dell’imposta è soggetto alla sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato (art. 13 D.Lgs. 471/1997).</p> <p>Per non incorrere in queste gravose sanzioni, in caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell’IMU i contribuenti potranno spontaneamente decidere di mettersi in regola, utilizzando l’istituto del “ravvedimento operoso”, previsto anche dal Regolamento delle entrate comunali approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 04/06/2020.</p> <p>Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).</p> <p>La regolarizzazione dell’omesso, parziale o tardivo versamento può essere effettuata, secondo quanto stabilito dall’art. 13 del D.Lgs. 472/1997, con il versamento contestuale di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • importo dovuto a titolo d’imposta; • sanzione amministrativa nella misura ridotta; • interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno (2,00% dal 01/01/2025). <p>Il Decreto Fiscale 16/10/2019 n. 124, convertito con modificazioni dalla L. 19 dicembre 2019, n. 157, ha esteso dal 01/01/2020 anche ai tributi locali il ravvedimento operoso lunghissimo che consente ai contribuenti di sanare la propria situazione debitoria oltre l’anno dopo la scadenza fissata per il versamento.</p> <p><u>Nel riquadro sottostante vengono evidenziate le tipologie di ravvedimento, con l’indicazione delle sanzioni previste per le violazioni commesse fino al 31-08-2024 e per quelle commesse dal 01-09-2024 in caso di omesso, parziale o tardivo pagamento IMU:</u></p> <table border="1" data-bbox="523 1440 1465 1966"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="background-color: yellow;">SANZIONI APPLICATE</th> </tr> <tr> <th>TERMINE DEL RAVVEDIMENTO</th> <th>VIOLAZIONI COMMESSE FINO AL 31 AGOSTO 2024</th> <th>VIOLAZIONI COMMESSE DAL 1° SETTEMBRE 2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Entro 15 giorni</td> <td>0,1% al giorno (1% al giorno ridotto ad 1/10)</td> <td>0,08% al giorno (0,83% al giorno ridotto ad 1/10)</td> </tr> <tr> <td>Entro 30 giorni</td> <td>1,5% (15% ridotto ad 1/10)</td> <td>1,25% (12,50% ridotto ad 1/10)</td> </tr> <tr> <td>Entro 90 giorni</td> <td>1,67% (15% ridotto ad 1/9)</td> <td>1,39% (12,50% ridotto ad 1/9)</td> </tr> <tr> <td>Entro 1 anno</td> <td>3,75% (30% ridotto ad 1/8)</td> <td>3,13% (25% ridotto ad 1/8)</td> </tr> <tr> <td>Entro 2 anni</td> <td>4,29% (30% ridotto ad 1/7)</td> <td>3,57% (25% ridotto ad 1/7)</td> </tr> <tr> <td>Oltre 2 anni</td> <td>5% (30% ridotto ad 1/6)</td> <td>3,57% (25% ridotto ad 1/7)</td> </tr> </tbody> </table>	SANZIONI APPLICATE			TERMINE DEL RAVVEDIMENTO	VIOLAZIONI COMMESSE FINO AL 31 AGOSTO 2024	VIOLAZIONI COMMESSE DAL 1° SETTEMBRE 2024	Entro 15 giorni	0,1% al giorno (1% al giorno ridotto ad 1/10)	0,08% al giorno (0,83% al giorno ridotto ad 1/10)	Entro 30 giorni	1,5% (15% ridotto ad 1/10)	1,25% (12,50% ridotto ad 1/10)	Entro 90 giorni	1,67% (15% ridotto ad 1/9)	1,39% (12,50% ridotto ad 1/9)	Entro 1 anno	3,75% (30% ridotto ad 1/8)	3,13% (25% ridotto ad 1/8)	Entro 2 anni	4,29% (30% ridotto ad 1/7)	3,57% (25% ridotto ad 1/7)	Oltre 2 anni	5% (30% ridotto ad 1/6)	3,57% (25% ridotto ad 1/7)
SANZIONI APPLICATE																									
TERMINE DEL RAVVEDIMENTO	VIOLAZIONI COMMESSE FINO AL 31 AGOSTO 2024	VIOLAZIONI COMMESSE DAL 1° SETTEMBRE 2024																							
Entro 15 giorni	0,1% al giorno (1% al giorno ridotto ad 1/10)	0,08% al giorno (0,83% al giorno ridotto ad 1/10)																							
Entro 30 giorni	1,5% (15% ridotto ad 1/10)	1,25% (12,50% ridotto ad 1/10)																							
Entro 90 giorni	1,67% (15% ridotto ad 1/9)	1,39% (12,50% ridotto ad 1/9)																							
Entro 1 anno	3,75% (30% ridotto ad 1/8)	3,13% (25% ridotto ad 1/8)																							
Entro 2 anni	4,29% (30% ridotto ad 1/7)	3,57% (25% ridotto ad 1/7)																							
Oltre 2 anni	5% (30% ridotto ad 1/6)	3,57% (25% ridotto ad 1/7)																							

INFORMAZIONI

Per quanto non espressamente indicato nella presente nota informativa si rimanda alle disposizioni di legge ed alle norme del vigente Regolamento Comunale per la disciplina della nuova IMU – imposta municipale propria approvato con Delibera di C.C. n. 7 del 04/06/2020.

Per eventuali approfondimenti si invita a consultare il sito internet www.comune.sovico.mb.it con possibilità di effettuare il calcolo IMU on line.

Ulteriori informazioni possono essere richieste all'Ufficio Tributi del Comune:

- nei seguenti orari:
dalle ore 10:30 alle ore 12:30 (lunedì)
dalle ore 10:30 alle ore 13:30 (mercoledì e venerdì) dalle ore 16:30 alle ore 18:00 (giovedì)
- Telefonicamente: Ufficio Tributi: 039.2075062 – 039.2075022
e-mail: tributi@comune.sovico.mb.it