



INFORMATIVA IMU 2025

LEGGE 27/12/2019, N. 160

**Aliquote IMU in vigore dal 01/01/2026, approvate con
Delibera del C.C. n. 1 del 27/02/2026**

ALIQUOTE, DETRAZIONI E AGEVOLAZIONI:

categoria	Aliquota	detrazione
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 E A/9 relative pertinenze	5,00 per mille	€ 200,00
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,0 per mille	-----
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita- IMMOBILI MERCE	ESENTI	-----
Terreni agricoli	esenti	-----
Aree fabbricabili	10,6 per mille	-----
Fabbricati rientranti nelle categorie D	10,6 per mille	-----
Tutti gli immobili non rientranti nelle categorie precedenti	10,6 per mille	-----

ALIQUOTA ORDINARIA: Immobili a disposizione e aree edificabili e tutto quanto non rientri nelle categorie precedenti ma che sia oggetto di imposta: aliquota **10,6 per mille**.

RESIDENTI ALL'ESTERO PENSIONATI

I cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE sono soggetti ad IMU.

La legge 160/2019 non prevede più alcuna possibilità di assimilazione ad abitazione principale per gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE, neppure per quelli già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza.

Nell'anno 2024 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, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e' applicata nella misura del 50%. L'attestazione del possesso dei requisiti richiesti va effettuata tramite presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo, inserendo l'indicazione nelle annotazioni e allegando copia della documentazione attestante il possesso di tali requisiti.



La riduzione è prevista per i pensionati esteri in convenzione internazionale e riguarda una pensione in regime di totalizzazione internazionale e, quindi, mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati in altri paesi tra cui rientrano

- Paesi UE, SEE (Norvegia, Islanda e Liechtenstein), Svizzera (pensione in regime comunitario) e Regno Unito
- Paesi extraeuropei che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza sociale

ANZIANO O DISABILE RESIDENTE RICOVERATO PERMANENTEMENTE IN ISTITUTI DI RICOVERO E SANITARI: Riconfermata l'assimilazione ad abitazione principale a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari possedute, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità abitativa coincidente con l'ultima residenza, antecedente il ricovero.

COMODATO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO (GENITORI-FIGLI):

RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEL 50% per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e/o figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto – in forma scritta o verbale - sia registrato secondo le disposizioni che regolano l'imposta di registro, presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate (ad oggi il costo è di € 200,00 + marca da bollo da € 16,00 per ogni copia).

Comodato: Il comodato è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta;

Comodante: è chi dà il bene in comodato;

Comodatario: è chi riceve il bene in comodato.

Per poter usufruire di tale agevolazione, devono essere rispettati i seguenti criteri:

- 1) L'immobile ad uso abitativo non può essere un A/1 – A/8 – A/9;
- 2) Sia il comodante che il comodatario devono risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune:

1° caso: il comodante possiede in Italia solo un immobile abitativo, concesso in comodato al parente in linea retta di 1° grado che in questo immobile dovrà risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente insieme a tutto il suo nucleo familiare, ed anch'egli risiede anagraficamente nonché dimora abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato - sono comprese le pertinenze nel limite stabilito per legge di una per categoria C/02 - C/06 - C/07.

2° caso: il comodante possiede due immobili abitativi in Italia, nello stesso comune, uno concesso in comodato al parente in linea retta di 1° grado che in questo immobile dovrà risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente insieme a tutto il suo nucleo familiare, ed uno nel quale



lui stesso risiede anagraficamente e dimora abitualmente - sono comprese le pertinenze nel limite stabilito per legge di una per categoria C/02 - C/06 - C/07 per ogni unità abitativa.

3) Il comodante può godere dell'aliquota agevolata solo se il contratto di comodato, scritto o verbale, è registrato.

(MEF N.1/DF/2016 Specifica il contratto di comodato deve essere registrato presso qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Per i contratti di comodato verbali il MEF ha chiarito che devono essere registrati entro il 1° Marzo per poter beneficiare della riduzione dal 1° gennaio 2016.

Per la registrazione del contratto verbale, la suddetta circolare specifica che si deve compilare in duplice copia il MODELLO 69, in cui come tipologia dell'atto dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato")

Si ricorda che le condizioni imposte dalla normativa vigente devono essere TUTTE rispettate.

Per chiarire alcuni dubbi, la risoluzione MEF n. 1/DF del 17/02/2016 riconosce che il limite al numero degli immobili va considerato solo per quelli ad uso abitativo, pertanto:

- il beneficio **non è** applicabile se il comodante possiede più di due unità abitative in Italia, anche se non al 100%;

- il beneficio **non è** applicabile se il comodante possiede solo due unità abitative in Italia, ma non nello stesso comune;

- il beneficio **non è** applicabile se il comodante possiede alloggi di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;

- il beneficio **è** applicabile se il comodante possiede altri immobili (fabbricati non ad uso abitativo, aree, terreni) oltre i due alloggi, anche in altri comuni.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente informativa, il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel **modello di dichiarazione ministeriale**, da presentare entro il **30/06** dell'anno successivo, allegando copia del contratto registrato.

AFFITTO CANONE CONCORDATO:

Art. 1 Legge 208/2015 commi 53 e 54, che consentono di godere di una riduzione del 25% sull'aliquota IMU ordinaria deliberata dal Comune.

Il Servizio Tributi è a disposizione per qualsiasi ulteriore informazione in merito.

tributi@comune.montecreto.mo.it