

# Comune di Borgo Ticino

## Provincia di Novara

# IMU

## IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

### 2025

#### INFORMAZIONI

Si informano tutti i contribuenti che, a decorrere dall'anno 2020, non vi è più la suddivisione tra i tributi IMU e TASI.

La legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di Bilancio 2020) ha abolito infatti, a decorrere dal 1° gennaio 2020, la IUC componenti IMU e TASI vigenti fino all'anno di imposta 2019 ed il legislatore ha riscritto la normativa sull'IMU, confermandone l'impianto generale, disciplinandola con le disposizioni contenute all'art. 1 commi da 738 a 783 della citata Legge, introducendo alcune novità.

#### VERSAMENTO

Si ricorda che il pagamento IMU per l'anno 2025 dovrà essere effettuato tramite modello F24 (on line, in banca o in posta), con le seguenti scadenze:

- **in unica soluzione entro il 16 giugno 2025**
  - **acconto entro il 16 giugno 2025**
  - **saldo entro il 16 dicembre 2025**
- oppure in 2 rate con:

#### ALIQUOTE E CODICI TRIBUTO PER IL VERSAMENTO

	Aliquota	Codice Tributo
<b>Abitazioni principali categorie "di lusso" A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2-C/6-C/7</b>	<b>6,00 per mille con € 200,00 di detrazione</b>	<b>3912</b>
<b>Immobili del gruppo catastale "D" (ad eccezione dei D/10 rurali)</b>	<b>10,60 per mille</b>	
Quota Stato	<b>7,60 per mille</b>	<b>3925</b>
Quota Comune	<b>3,00 per mille</b>	<b>3930</b>
<b>Terreni Agricoli</b>	<b>esenti</b>	
<b>Aree Edificabili</b>	<b>10,60 per mille</b>	<b>3916</b>
<b>Fabbricati rurali ad uso strumentale</b>	<b>1,00 per mille</b>	<b>3913</b>
<b>Beni merce</b>	<b>esenti</b>	
<b>Altri tipi di fabbricati</b>	<b>10,60 per mille</b>	<b>3918</b>

#### CODICE CATASTALE COMUNALE PER IL VERSAMENTO

Il codice catastale del comune da indicare nel modello F24 è **B043**

#### CONTATTI

Si ricorda che l'Ufficio Tributi è a disposizione, per eventuali chiarimenti, ai seguenti recapiti:

✉ [tributi@comuneborgoticino.it](mailto:tributi@comuneborgoticino.it)

☎ 0321/90271 (martedì e giovedì 10.00 – 12.30 / 17.00 – 18.00)

# Comune di Borgo Ticino

Provincia di Novara

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

2025



Di seguito i punti principali:

**Importante l'abolizione della TASI, la Tassa sui Servizi Indivisibili introdotta nel 2014, variata con l'esenzione dell'abitazione principale nel 2016.**

- Le abitazioni principali rimangono soggette a IMU se registrate nelle categorie catastali cosiddette "di lusso" (A/1, A/8 e A/9).
- Per le coppie divorziate, la nuova IMU prevede che il soggetto passivo d'imposta è il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli è parificata dal legislatore ad una "abitazione principale" e quindi è esente IMU. Ma la nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica che in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.
- In caso di immobili concessi in locazione finanziaria (contratti di leasing) il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- In tema di agevolazioni, si confermano le **riduzioni del 50% della base imponibile** per:
  - I fabbricati di interesse storico o artistico;
  - I fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili;
  - Le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado;

Rispetto alle ultime due fattispecie, la norma prevede però una casistica rigida per la concessione di dette agevolazioni. È quindi sempre consigliabile informarsi all'Ufficio Tributi prima di procedere all'applicazione dell'abbattimento del 50%.

Per completezza si ricordano i requisiti di legge necessari per quanto riguarda i comodati d'uso, introdotti con l'art. 1, comma 10, della Legge 208/2015:

- Il soggetto passivo
    - possiede in Italia solo l'immobile concesso in comodato ed essere residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
    - **oppure** possiede al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (ossia una abitazione principale del comodante, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ed una abitazione concessa in comodato);
  - utilizzo a titolo di abitazione principale da parte del comodatario (ossia con residenza anagrafica e dimora abituale);
  - il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- Sono confermate le esenzioni relative ai terreni agricoli:
    - posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP)
    - ricadenti in aree montane
  - Una importante novità della nuova IMU riguarda gli enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc.) per i quali il legislatore prevede la presentazione della dichiarazione "ogni anno".
  - A decorrere dal 1° gennaio 2022, come previsto dall'art. 1, comma 751, della L. 160/20219 (Legge di Bilancio 2020) sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.
  - A decorrere dal 1° gennaio 2023, come previsto dall'art. 1, commi 81 e 82, della L. 197/2022 (Legge di Bilancio 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. Ai fini dell'esenzione il soggetto passivo comunica al Comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze, da emanare entro 60 giorni dal 1° gennaio 2023, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali. Un'analoga comunicazione deve essere trasmessa al Comune allorché cessi il diritto all'esenzione. L'esenzione dal pagamento dell'IMU è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni innanzi viste.