



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) Aliquote per l'anno 2025

Tipo di immobile	Aliquota
ABITAZIONE PRINCIPALE di categoria catastale diversa da A/1 (abit. signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli) A seguito della sentenza n. 209/2022 della Corte Costituzionale, per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il <u>possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente</u>. Come previsto dalla stessa Corte Costituzionale, nel caso i componenti il nucleo familiare del possessore abbiano la residenza anagrafica in immobili diversi, il Comune ha l'onere di effettuare le opportune verifiche. PERTINENZE durevolmente ed esclusivamente al servizio delle abitazioni principali di cui sopra per un massimo di tre e con le seguenti limitazioni: - magazzini e locali di deposito (cat. C/2) → massimo n. 1 - autorimesse, posti auto (cat. C/6) → massimo n. 1 - tettoie chiuse o aperte (cat. C/7) → massimo n. 1 ESENTI ABITAZIONI di categoria diversa da A/1, A/8 o A/9 ASSIMILATE A QUELLA PRINCIPALE (e loro pertinenze, secondo le regole di cui sopra): - abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari o seguito di ricovero permanente (obbligatoria dichiarazione sostitutiva di atto notorietà come da modello disponibile sul sito web del Comune. Non è richiesta la dichiarazione IMU). - la casa familiare assegnata dal giudice al genitore affidatario dei figli in caso di separazione o divorzio. Attenzione: fino al 2019 la casa assegnata dal giudice era sempre esente, dal 2020 solo in presenza di figli. Attenzione! NON E' PIU' assimilata all'abitazione principale quella posseduta dagli iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), indipendentemente dal fatto che siano pensionati o no.	Esenti
ABITAZIONE PRINCIPALE di categoria catastale A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) o A/9 (castelli) e relative pertinenze (secondo le regole di cui sopra). Per queste abitazioni è prevista una detrazione annua pari ad euro 200,00. Per quanto riguarda il nucleo familiare, vedere la nota per le abitazioni principali di categoria diversa da A/1, A/8 e A/9.	0,6 %
ABITAZIONI IN COMODATO GRATUITO A PARENTI Abitazione concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo a parenti in linea retta sino al secondo grado (figli, genitori, nonni, nipoti di nonni, fratelli e sorelle) che la utilizzano come abitazione principale; il parente deve avere residenza e dimora abituale nell'abitazione stessa unitamente al proprio nucleo familiare ed essere intestatario delle utenze dei servizi pubblici. E' obbligatoria la dichiarazione sostitutiva di atto notorietà come da modello disponibile sul sito web del Comune. Non è richiesta la dichiarazione IMU. Nel caso di comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli) è prevista l'ulteriore riduzione del 50% purché siano rispettate le seguenti condizioni: categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9; possesso della sola abitazione principale oltre a quella data in comodato; residenza anagrafica e dimora abituale del comodatario nell'abitazione; residenza e dimora abituale del comodante nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; registrazione del contratto di comodato. L'attestazione del possesso di tali requisiti dovrà essere effettuata tramite dichiarazione IMU (mod. ministeriale).	0,66 %
ABITAZIONI AFFITTATE A RESIDENTI Abitazione locata a persone fisiche con contratto registrato di durata non inferiore all'anno nella quale il locatario dimori abitualmente e risieda anagraficamente. Obbligo, a pena di decadenza, di presentazione di copia del contratto di affitto (o del rinnovo) all'ufficio tributi entro il termine per la dichiarazione IMU (30 giugno anno successivo).	0,86 %
IMMOBILI NON PRODUTTIVI DI REDDITO FONDIARIO ai sensi dell'art. 43 DPR 917/1986. Esclusi fabbricati di categoria catastale "D"	0,86 %
IMMOBILI UTILIZZATI ESCLUSIVAMENTE COME STRUTTURE DI ASSISTENZA E CURA ALLA PERSONA rientranti nelle seguenti tipologie: case di cura, hospice, RSA, case di riposo, case albergo per anziani.	0,76%
FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.	Esenti
ALTRI FABBRICATI LOCATI con contratto registrato di durata pari o superiore all'anno che non rientrano in altre categorie specificamente individuate. Obbligo, a pena di decadenza, di presentazione di copia del contratto di affitto (o del rinnovo) all'ufficio tributi entro il termine per la dichiarazione IMU (30 giugno anno successivo).	0,96 %
FABBRICATI DI CATEGORIA CATASTALE "D" (0,76% allo Stato, 0,3% al Comune).	1,06 %
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	0,1 %
TERRENI (agricoli e non) purché non fabbricabili	Esenti
ALTRI IMMOBILI non rientranti nelle categorie di cui sopra come, ad esempio, abitazioni secondarie e aree fabbricabili	1,06 %

ATTENZIONE: Il prospetto delle aliquote per l'anno 2025 è stato redatto in base alle fattispecie individuate dal MEF, con conseguente conferma di tutte le aliquote in vigore nel 2024, ad eccezione di:

aliquota dello **0,66%** per **abitazione di proprietà condominiale concessa in uso gratuito al CUSTODE DEL CONDOMINIO**

aliquota dello **0,66%** per **abitazione e relative pertinenze posseduta da CITTADINI ITALIANI ISCRITTI ALL'AIRE**

aliquota dello **0,86%** per **immobili posseduti dai SOGGETTI PASSIVI IRES**

CHI PAGA L'IMU

L'IMU è dovuta dal **possessore** (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale) di **immobili a qualsiasi uso destinati** (ad esclusione dell'abitazione principale di categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9).

LA BASE IMPONIBILE IMU

Fabbricati

La base imponibile si determina applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% i seguenti coefficienti di moltiplicazione.

Coeff.	Tipologia e categoria catastale
160	Abitazioni (A1 – A2 – A3 – A4 – A5 – A6 – A7 – A8), magazzini e locali di deposito (C2), autorimesse (C6), tettoie (C7)
140	Laboratori arti e mestieri (C3), fabbricati e locali per esercizi sportivi (C4), stabilimenti balneari (C5)
80	Uffici e studi privati (A10), istituti di credito (D5)
55	Negozi e botteghe (C1)
65	Categorie speciali a fine produttivo o terziario (cat D tranne D5)

La base imponibile è ridotta del 50%:

- per i fabbricati storici/artistici e i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili come da regolamento IMU;
- per l'abitazione in comodato gratuito a parente in linea retta di primo grado, purché ricorrano le **condizioni** riportate in prima pagina.

Aree fabbricabili

La base imponibile è il valore commerciale dell'area.

I valori di riferimento per le aree fabbricabili deliberati dal Comune sono disponibili sul sito internet comunale.

Tali valori sono ritenuti non vincolanti in caso di accertamento di maggior valore sulla base di atti esistenti.

COME SI CALCOLA L'IMU

Gli importi dovuti **per l'IMU** si calcolano applicando alla base imponibile le aliquote di cui alla pagina precedente e sottraendo l'eventuale detrazione.

Esempio

Abitazione secondaria, rendita 900 euro

$900 + 5\% = 945 \times 160 = 151.200 \times 1,06\% = 1.602,72$

IMU annua € 1.603,00 - acconto € 801,00 = saldo € 802,00

Non sono dovuti versamenti per importi inferiori a **5 euro**. L'imposta eventualmente non versata in acconto in quanto **inferiore** a tale limite dovrà essere riportata in aggiunta al saldo di dicembre.

QUANDO E COME SI PAGA L'IMU

Si può pagare in **due rate** con le seguenti scadenze previste dalla legge:

- acconto:** entro il **16 giugno**, pari al 50% dell'importo annuo dovuto;
 - saldo:** dal 1° al **16 dicembre**, a saldo di quanto dovuto;
- oppure** l'intero importo annuale in **unica soluzione entro il 16 giugno 2025**.

Il pagamento può essere effettuato presso qualsiasi banca o ufficio postale utilizzando il **modello F24**.

Per ciascun rigo del mod. F24 si deve arrotondare all'euro per difetto o per eccesso.

I contribuenti **residenti all'estero** (soltanto loro) possono pagare mediante bonifico bancario internazionale **con le seguenti coordinate:** codice **IBAN IT71P0760111200000019538172 - codice BIC BPPIITRRXXX**.

AIUTO AI CONTRIBUENTI

A tutti i contribuenti sarà inviata la presente informativa e il mod. F24 per il pagamento.

Inoltre, ai contribuenti con posizioni tributarie che non necessitano di particolari verifiche, sarà inviato anche il dettaglio degli importi IMU calcolati sulla base dei dati disponibili ed il mod. F24 già pre-compilato per il pagamento. Tali importi **sono da intendersi a titolo indicativo, quale aiuto al contribuente, che è comunque tenuto a controllare tutti i dati** ed a comunicare all'Ufficio Tributi eventuali errori. Qualora si rilevasse in seguito una situazione immobiliare diversa da quella risultante dai dati ad oggi disponibili, **il Comune, indipendentemente dai dati e dagli importi comunicati, procederà all'accertamento a norma di legge.**

I dati comunicati sono aggiornati al **31 marzo 2025**.

La comunicazione dei dati di cui sopra non esenta dall'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU nei casi in cui è dovuta.

COMPILAZIONE MODELLO F24

Per pagare l'IMU deve essere utilizzato il modello F24.

Per la compilazione seguire le istruzioni e utilizzare i seguenti codici:

- codice del Comune di Gardone Riviera: **D917**

Tipologia immobile	Cod trib
Abitazione principale	3912
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913
Aree fabbricabili	3916
Altri fabbricati	3918
Fabbr. cat. D (parte allo Stato: 7,6‰)	3925
Fabbr. cat. D (parte al Comune: 3‰)	3930

DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione di inizio o fine del possesso o di intervenute variazioni rilevanti ai fini dell'IMU deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo** alla data in cui è avvenuta la variazione.

Per la compravendita degli immobili – oltre che in altri casi – la dichiarazione non è dovuta. L'elenco dei casi per i quali permane l'obbligo è indicato nelle istruzioni ministeriali per la compilazione della dichiarazione.

Sul sito web comunale sono disponibili il modello per la dichiarazione IMU e le relative istruzioni.

Sul sito comunale, inoltre, è disponibile anche una procedura per la compilazione assistita e la stampa della dichiarazione.

ATTENZIONE

A seguito del riordino catastale effettuato dall'Agenzia del Territorio, per alcuni immobili è **cambiato a decorrere dall'anno 2024 il numero del foglio di mappa**, lasciando invariati gli altri dati (particella, subalterno, rendita ecc.).

Il mancato ricevimento della presente comunicazione non esenta dall'obbligo di pagamento e di dichiarazione alle prescritte scadenze.

Il personale dell'Ufficio Tributi è a disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti.

Modulistica e altre informazioni:

sito **internet** del Comune
www.comune.gardoneriviera.bs.it
alla pagina "Uffici Municipali -> Ufficio Tributi"

Contatti Ufficio Tributi:

tel. 0365 294612 - fax 0365 22122
e-mail tributi@comune.gardoneriviera.bs.it
P.E.C. tributi.gardoneriviera@anutelpec.it

Apertura al pubblico:

Lunedì 9:00 / 14:00
Martedì e Giovedì 9:00 / 12:30 – 17:00 / 18:00
Mercoledì e venerdì 9:00 – 12:30