



Settore Servizi Finanziari

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ( IMU ) ANNO 2025**  
ACCONTO Dal 1 al 16 giugno 2025 - SALDO – Dal 1 al 16 dicembre 2025**L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA NON SI APPLICA A:**

- **ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE** (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie cat. A1-A8-A9);
- unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (escluso categorie catastali A1-A8-A9);
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari o destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica (escluso cat. catastali A1-A8-A9);
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal D. Min. Infrastrutture del 22.04.2008, adibiti ad abitazione principale (escluso cat. catastali A1-A8-A9);
- 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 (escluso cat. A1-A8-A9);
- unico immobile posseduto, e non locato, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, di polizia, Corpo nazionale dei vigili del fuoco, personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (escluso cat. A1-A8-A9);
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finchè permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locali (cd "beni merce")

Art. 1 commi 737 – 783 Legge 160 del 27.12.2019 e s.m.i.

**Aliquote definitive approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 17.12.2024**

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUTA
• Abitazione principale accatastata nella categoria catastale da A2 a A7 e relative pertinenze sino ad un massimo di un'unità per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo	<b>0</b> per mille
• Abitazione principale accatastata nella categoria catastale <b>A1, A8 e A9</b> e relative pertinenze o abitazione di proprietà di anziani o disabili residenti permanentemente in istituti di ricovero o sanitari, purchè l'abitazione non risulti locata, sino ad un massimo di un'unità per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo	<b>4,00</b> per mille
Immobili accatastati nelle categorie catastali <b>C2, C6 e C7</b> , anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, diversi dalle pertinenze dell'abitazione principale	<b>10,60</b> per mille
Unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte nel catasto edilizio urbano nelle seguenti categorie: <b>D/1</b> (opifici) - <b>D/2</b> (alberghi, pensioni con fine di lucro) - Quota riservata allo stato pari allo 0,76%	<b>10,30</b> per mille
Unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte nel catasto edilizio urbano nelle seguenti categorie: <b>C/1</b> (negozi e botteghe)	<b>8,00</b> per mille
Beni merce	<b>0</b> per mille
Terreni agricoli e aree fabbricabili	<b>10,60</b> per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>1,00</b> per mille
Tutti gli altri immobili non ricompresi nelle casistiche sopra elencate	<b>10,60</b> per mille



### **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come **unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**.

Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, l'obbligo di pagamento dell'IMU è trasferito al genitore assegnatario dei figli.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6, C7 **nella misura massima** di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. In sostanza se si possiedono più unità di categoria C2, C6 e/o C7, dalla seconda in poi si applicherà l'aliquota ordinaria.

### **DETRAZIONE**

Per abitazione principale: **Euro 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità 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 (e non in base alla quota di possesso). La detrazione si applica anche alle abitazioni di proprietà di anziani o disabili residenti permanentemente in istituti di ricovero o sanitari, purchè l'abitazione non risulti locata.

### **IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA DI 1° GRADO**

E' prevista la riduzione della base imponibile IMU del 50% nel caso di unità immobiliari concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, fatta eccezione per le unità immobiliari di cat. A1, A8 e A9.

Condizioni obbligatori per beneficiare della nuova agevolazione:

- Contratto di comodato registrato presso Agenzia delle Entrate;
- Il comodante (chi dà il bene in comodato) deve essere residente anagraficamente e dimorante abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (genitori e figli entrambi residenti nel comune di Cardano al Campo);
- Il comodatario deve utilizzare l'immobile come propria abitazione principale (residenza e dimora abituale nell'immobile ricevuto in comodato);
- Il comodante non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia (ad esclusione di quello concesso in comodato e di quello utilizzato come abitazione principale);

### **IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO AL COMUNE DI CARDANO AL CAMPO**

Sono esenti gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Cardano al Campo, con regolare contratto registrato, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali (vedi art. 8 Regolamento Comunale IMU).

### **DICHIARAZIONI**

I soggetti passivi devono presentare dichiarazione 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, utilizzando il modello ministeriale. Per gli immobili disciplinati dall'art. 1 comma 769 Legge 160/2019, ai fini dell'applicazione dei benefici, è previsto l'obbligo dichiarativo attestante il possesso dei requisiti e gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica, pena decadenza del beneficio.

**BASE IMPONIBILE**

La **base imponibile** dell'IMU per **fabbricati** va determinata rivalutando la rendita catastale (risultante dalle visure catastali) del 5% ed applicando al risultato i seguenti moltiplicatori:

- 160** per fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie **C2 – C6 – C7**, escluso cat **A10**
- 140** per fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie **C3, C4, C5**
- 80** per fabbricati classificati nella categoria catastale **A10, D5**
- 65** per fabbricati classificati nel gruppo catastale **D**, con esclusione cat. **D5**
- 55** per fabbricati classificati nella categoria catastale **C1**

La base imponibile è ridotta del:

- 50 % per fabbricati di interesse storico / artistico disciplinati dall'art. 10 D.Lgs. 42/2004;
- 50 % per fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni (vedi norme previste nel regolamento IMU approvato);
- 25% per immobili concessi in locazione a canone concordato di cui alla Legge 431 del 09.12.1998
- 62,5% per pensionati residenti all'estero con pensione maturata in regime di convenzione internazionale di cui all'art. 1 c 48 Legge 178/2020 / art. 1 c 743 legge 234/21

Per i **terreni agricoli (compresi orti, boschi, terreni incolti)**, la base imponibile si ottiene applicando al reddito dominicale, rivalutato del 25%, il moltiplicatore 135.

Per le **aree fabbricabili** la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio.

La Giunta Comunale, con proprio atto n. 138 del 26.11.2019, ha stabilito dei valori per zone omogenee del territorio. A differenza dell'ICI, tale valore è solo a supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti d'ufficio. In presenza di perizia giurata di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti (art. 2 regolamento comunale applicazione IMU).

**QUOTA D'IMPOSTA A FAVORE DELLO STATO**

L'aliquota statale (quota fissa **7,6** per mille) grava solo sui fabbricati censiti nel gruppo catastale D. L'eventuale incremento deliberato del comune è versato a favore del comune. La quota d'imposta dovuta allo Stato si versa contestualmente (nel medesimo momento e con il medesimo modello F24) alla quota d'imposta dovuta al Comune.

<b>DISTINZIONE QUOTA STATO / COMUNE</b>	<b>Aliquota</b>	<b>Quota Stato</b>	<b>Quota Comune</b>
Unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte nel catasto edilizio urbano nelle seguenti categorie: <b>D1 – D2</b>	<b>10,30</b> per mille	<b>7,6</b> per mille	<b>2,7</b> per mille
Unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte nel catasto edilizio urbano nelle seguenti categorie: <b>D3 – D4 – D5 – D6 – D7 – D8 – D10</b>	<b>10,60</b> per mille	<b>7,6</b> per mille	<b>3</b> per mille

**SUL SITO INTERNET [www.comune.cardanoalcampo.va.it](http://www.comune.cardanoalcampo.va.it) SONO DISPONIBILI:**

- **SOFTWARE PER CALCOLO IMU E STAMPA MODELLO F24 - F24 SEMPLIFICATO**
- **VERIFICA POSIZIONE TRIBUTARIA IMU-TARI IN TEMPO REALE**
- **COLLEGAMENTO AGENZIA DEL TERRITORIO PER CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI ON LINE**
- **DICHIARAZIONE IMU – modello e istruzioni - REGOLAMENTO COMUNALE IMU**
- **NORMATIVA COMPLETA**

**VERSAMENTI****ACCONTO – VERSAMENTO DAL 1° AL 16 GIUGNO 2025 –  
SALDO – VERSAMENTO DAL 1° AL 16 DICEMBRE 2025**

Il versamento in acconto e saldo deve essere effettuato esclusivamente utilizzando il modello **F24** o modello **F24 semplificato** (senza costi di commissione), reperibile presso sportelli postali o bancari, o tramite bollettino di c/c postale n. 1008857615 intestato a "Pagamento IMU", disponibile presso gli uffici postali.

Arrotondamenti: il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

L'imposta non è dovuta se l'importo annuo complessivo (acconto + saldo) è inferiore a Euro 12,00.

E' ammesso il pagamento eseguito anche da uno solo dei contitolari a condizione che, entro fine dell'anno, sia data comunicazione al Comune dei dati dell'immobile e dei nominativi a cui i versamenti si riferiscono.

Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo dell'imposta. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel secondo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

**CODICI VERSAMENTO IMU con modello F24****Codice ente / comune Cardano al Campo B754**

<b>Tipologia immobili</b>	<b>Codice IMU quota Comune</b>	<b>Codice IMU quota Stato</b>
Abitazione principale e pertinenze	<b>3912</b>	-
Fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>3913</b>	-
Terreni agricoli	<b>3914</b>	-
Aree fabbricabili	<b>3916</b>	-
Altri fabbricati (Escluso cat. D)	<b>3918</b>	-
Altri fabbricati (Solo cat. D)	<b>3930</b>	<b>3925</b>

**Normativa di riferimento**

Il presente volantino ha carattere esclusivamente informativo e gli elementi in esso contenuti sono indicativi e riassuntivi per evidenti ragioni di spazio. Ne consegue che per un'analisi di dettaglio delle definizioni e modalità applicative dell'imposta, è **necessario fare riferimento agli atti deliberati dall'Amministrazione comunale e alla normativa nazionale che regola l'Imposta Municipale Propria.**

**Comune di Cardano al Campo****Ufficio Tributi**

Telefono

0331 / 266225 – 266226

Sito internet

[www.comune.cardanoalcampo.va.it](http://www.comune.cardanoalcampo.va.it)

Mail

[tributi@comune.cardanoalcampo.va.it](mailto:tributi@comune.cardanoalcampo.va.it)

Pec

[protocollo@cert.comune.cardanoalcampo.va.it](mailto:protocollo@cert.comune.cardanoalcampo.va.it)**Orari apertura al pubblico****Ufficio Tributi**

Lunedì / Mercoledì / Venerdì

09.15 – 13.00

Martedì

15.00 – 18.00

Giovedì

09.00 – 12.30

Sabato (17.05 – 07.06 – 21.06)

09.30 – 12.00

Cardano al Campo, 05 maggio 2025