Comune di Cassina de' Pecchi

Servizio Entrate Tributarie

Tel. 3209241822 - 3209241876 – 3351724712

tributi@comune.cassinadepecchi.mi.it

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) 2025

ACCONTO 2025 DA VERSARE ENTRO IL 16/06/2025
IN BASE ALLE ALIQUOTE E ALLA DETRAZIONE DELIBERATE PER L'ANNO 2024

ACCONTO IMU 2025 – DA VERSARE ENTRO IL 16/06/2025

Ai sensi del comma 762, della Legge 27 dicembre 2019, n. 190 **il versamento della PRIMA RATA è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.**

Non si procede al versamento per somme inferiori a **€ 12,00** annue.

Per gli immobili per i quali il presupposto impositivo si è realizzato (es. acquisto), è cessato (es. vendita) o si è modificato nel corso del primo semestre del 2025, l'acconto deve essere versato sulla base dei mesi di possesso e delle percentuali realizzate nel primo semestre 2025, tenendo conto delle aliquote IMU stabilite per l'anno 2024 dal comune di Cassina de' Pecchi.

Si precisa che 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.

Si riassumono le aliquote e le detrazioni in vigore per l'anno 2024 da utilizzare per il conteggio dell'acconto 2025

Tipologia di immobile	IMU 2023 Aliquote e detrazione	Da versare	Codice F24	
Abitazione principale (cat. A2, A3, A4, A5, A6 e A7) e una pertinenza per categoria (C2, C6 e C7)	Esente	======	==	Codice catastale comune C014
Abitazione principale (cat. A1, A8 e A9) e una pertinenza per categoria (C2, C6 e C7)	6 per mille Detrazione *€ 200,00*	Al Comune	3912	
Altri fabbricati	10,6 per mille	Al Comune	3918	
Aree fabbricabili	10,6 per mille	Al Comune	3916	
Immobili gruppo catastale "D" (immobili produttivi) ad eccezione dei D10 (strumentali agricoli)	10,6 per mille	7,6 per mille allo Stato	3925	
		3 per mille al Comune	3930	
Terreni agricoli	10,6 per mille	al Comune	3914	
Terreni agricoli Posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP	Esenti	=======	====	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	Aliquota zero	=======	3913	

SALDO IMU 2025 – ENTRO IL 16/12/2025

Ai sensi del comma 762, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 la RATA A SALDO dovuta per l'intero anno è eseguita, a conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate e pubblicate sul sito internet del Ministero delle Finanze.

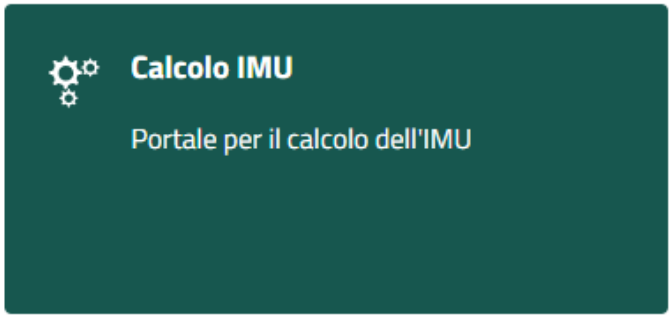
NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO:
A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'IMU è applicata nella misura della metà e la TARI in misura ridotta di due terzi.

ESENZIONE IMU "BENI MERCE"
A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locali sono esenti IMU.

COMODATO D'USO GRATUITO: la base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; L'agevolazione IMU per le case concesse in comodato ai parenti in linea retta si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.

ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE
Il comma 81, della Legge di Bilancio 2023 ha modificato l'art. 1, comma 759, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente:
«g-bis) *gli immobili non utilizzabili ne' disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione*».

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO: per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75 per cento.

DICHIARAZIONE IMU – SCADENZA 30/06/2025 PER L'ANNO D'IMPOSTA 2024

Per facilitare il conteggio sul sito del Comune all'indirizzo:
www.comune.cassinadepecchi.mi.it
è disponibile un simulatore per il calcolo dell'IMU e la stampa del Modello F24.