

COMUNE DI LOMAGNA

INFORMATIVA IMU ANNO 2025

Presupposto: è il possesso (qualificato come da Codice Civile) di immobili, intendendosi per immobili:

- i **FABBRICATI**, le **AREE FABBRICABILI** i **TERRENI AGRICOLI**

Per **FABBRICATO** si intende il fabbricato iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, e il relativo assolvimento dell'IMU avviene per effetto della relativa rendita catastale.

Costituisce parte integrante del fabbricato, cioè ne costituisce la pertinenza, l'area occupata dalla costruzione stessa. **La pertinenzialità dell'area va valutata esclusivamente ai fini urbanistici. La pertinenza deve essere accatastata unitariamente all'edificio.**

Il fabbricato diviene oggetto passivo IMU dalla data di ultimazione dei lavori e, se antecedente, dalla data di utilizzo del fabbricato stesso.

Tra i Fabbricati **non costituisce presupposto impositivo il possesso dell' "Abitazione principale"** o assimilata (**fatta eccezione per le abitazioni accatastate in categoria catastale A/1, A/8, A/9**) e **relative pertinenze di categoria C/2, C/6 e C/7 (nella misura massima di una per categoria), che risultano escluse dall'assoggettamento dall'imposta.**

E' da intendersi "**Abitazione Principale**" l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.**

Vengono considerate altresì "Altre Abitazioni Principali", fra le altre specificatamente previste dalla norma:

- gli "alloggi sociali" come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture del 22.04.2008, adibiti ad abitazione principale;
- **la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice, a titolo di diritto di abitazione in capo al genitore medesimo;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- **l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata**, su decisione del singolo Comune, tramite apposito Regolamento.

BASE IMPONIBILE FABBRICATI: Gruppo Catastale A (escluso A/10), C/2, C/6, C/7: **moltiplicatore 160**; Gruppo Catastale B: **moltiplicatore 140**; Gruppo Catastale C/3, C/4, C/5: **moltiplicatore 140**; Gruppo Catastale A/10, D/5: **moltiplicatore 80**; Gruppo Catastale D (escluso D/5): **moltiplicatore 65 dal 2013**; Gruppo Catastale C/1: **moltiplicatore 55.**

Per **AREA FABBRICABILE** va intesa l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, in funzione delle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. **L'Area Fabbricabile va assolta ai fini IMU in funzione del "valore venale in comune commercio" al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici.**

Si segnala che con deliberazione di C.C. n. 10 del 24.4.2024 è stata adottata la Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) e con successiva deliberazione di C.C. n. 11 del 16.4.2025 è stata approvata definitivamente la variante sopra indicata. Per ulteriori informazioni in merito all'acquisizione, alla variazione o alla perdita di caratteristica di "area edificabile", si invita a contattare l'Ufficio Tecnico Comunale.

Per **TERRENO AGRICOLO** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato. **Nel Comune di Lomagna i Terreni Agricoli, in quanto ricadenti in "aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9/1993" come pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. n. 141/1993, risultano esenti IMU.**

ALIQUOTE: deliberazione di C.C. n. 60 del 12.12.2024:

Ordinaria (Altri Fabbricati e Aree Edificabili)	1,00% (10,00 per mille)
Abitazione principale (solo per cat. A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze, con detrazione di € 200,00	0,45% (4,50 per mille)
Immobili ad uso produttivo cat. "D"	1,05% (10,50 per mille)
Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati aventi le stesse finalità degli IACP, istituite in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 616/1977, con riconoscimento di detrazione di € 200,00.	0,45% (4,50 per mille)
Fabbricati rurali, fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice	0,00% Azzerata l'aliquota

Soggetti passivi:

Sono soggetti passivi IMU, e sono quindi tenuti ad assolvere l'imposta, i "Possessori" di immobili, cioè i **proprietari e i titolari di diritto reale** (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e diritto di superficie) sui predetti immobili, **nonché i titolari (locatari) di Locazione Finanziaria (leasing).**

Decorrenza:

L'IMU va assolta per anni solari - a ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria - proporzionalmente alla quote di possesso e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. 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 del trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente.

Agevolazioni e riduzioni:

- **Fabbricati di interesse storico o artistico:** riduzione del 50%;
- **Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati: riduzione del 50%;
- **Unità immobiliari concesse in comodato a parenti in linea retta entro il 1° grado** che le utilizzano come abitazione principale, in funzione di apposite e precise prescrizioni di legge (il comodante deve possedere un unico immobile in Italia e deve risiedere anagraficamente, nonché dimorare abitualmente, nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il contratto deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate; 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, A/9): riduzione del 50%;
- **Abitazioni locare a canone concordato:** riduzione del 25%

Versamenti, modalità e scadenze di pagamento:

I versamenti vanno eseguiti in due rate:

- la rata di **acconto**, avente scadenza **il 16 giugno**, il cui importo deve risultare pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei 12 mesi dell'anno precedente;
- la rata del **saldo**, avente scadenza **il 16 dicembre**, da intendersi come conguaglio per l'intero anno, sulla base delle aliquote stabilite per l'anno in corso e regolarmente pubblicate sull'apposito Portale del Federalismo Fiscale da parte del Comune e sul sito istituzionale dell'Ente.

I versamenti vanno effettuati esclusivamente con mod. F24.

L'importo minimo fino a concorrenza del quale il versamento non è dovuto, e nel medesimo modo non viene riconosciuto ed effettuato il rimborso per il Comune di Lomagna, corrisponde a € 10,00 individuali annue.

Dichiarazioni:

Entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto origine il possesso degli immobili o a quello in cui sono intervenute le variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta dovuta, il contribuente deve presentare, nelle modalità di legge, la Dichiarazione su apposito modello Ministeriale, e tale Dichiarazione ha effetti anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. I casi per i quali deve essere presentata la Dichiarazione sono quelli stabiliti con Decreto del Mef. In ogni caso la Dichiarazione va presentata, ai fini dell'applicazione dei benefici, in presenza di "Alloggi Sociali", di "Beni Merce" e di immobili posseduto da personale delle Forze Armate. Per gli Enti non Commerciali (ENC) la Dichiarazione va resa ogni anno, mediante apposito modello approvato dal MEF.

CALCOLO IMU: si segnala che per il corrente anno l'Amministrazione Comunale ha stabilito di effettuare lo "sportello di calcolo IMU" solamente per i cittadini con età superiore a 65 anni, presentando richiesta diretta all'Ufficio Tributi.

Per effettuare il calcolo IMU in autonomia, si comunica che sul sito istituzionale del Comune di Lomagna, all'indirizzo www.comune.lomagna.lc.it, è presente, al termine del homepage, un link con il servizio fornito da Anutel (Associazione nazionale uffici tributi enti locali), appositamente predisposto per il calcolo dell'IMU e per la stampa del modello di pagamento F24. A tale scopo si ricorda che il codice catastale corrispondente al Comune di Lomagna, che andrà indicato sul mod. F24, corrisponde a: E656.

Dal corrente anno, sempre sul sito istituzionale del Comune di Lomagna, in homepage, alla voce "Siti tematici – Portale dei Servizi Tributari" accedendo con lo Spid o la CIE, sarà possibile visualizzare la propria posizione tributaria presente nella banca dati a disposizione del Comune di Lomagna e calcolare e stampare i modelli F24.

Si segnala, sin da ora che, utilizzando il Portale dei Servizi Tributari, il contribuente è tenuto alla verifica della correttezza e attendibilità dei dati contenuti nel calcolo e qualora riscontrasse discordanze rispetto agli immobili posseduti, dovrà provvedere a darne segnalazione all'Ufficio Tributi.