

IMU ANNO 2025

FATTISPECIE IMPOSITIVA	ALIQUOTA
ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE , categorie A/1, A/8 e A/9 con detrazione di euro 200,00.(art.1, comma 748, L.160/2019)	0,4 %
IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli), ai collaterali in linea retta di secondo grado (fratelli/sorelle) ed una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C2,C6 e C7 con i tempi e le modalità disciplinati dall' art.11 del Regolamento Comunale IMU.	0,46 %
FABBRICATI cat. Catastale A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, C2, C6, C7;	1,06 %
FABBRICATI cat. Catastale A10, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, C1, C3, C4, C5	0,76 %
IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D. (art.1, comma 753, L.160/2019)	0,76%
AREE EDIFICABILI (art.1, comma 754, L.160/2019)	0,76%
FABBRICATI rurali ad uso strumentale (art.1 comma 750, L. 160/2019)	0,00%
UNITA' 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. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. (art. 1, comma 747, lettera c), L. 160/2019)	1,06% con riduzione del 50% della base imponibile
FABBRICATI “beni merce” (art.1, comma 751, L.160/2019)	esenti
IMMOBILI STRUMENTALI strumentali ai sensi dell'art. 43 del TU di cui al DPR n. 917/1986 e smi.	0,96%
TERRENI AGRICOLI ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi art. 15 della L. n. 984 del 27/12/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Mef n. 9 del 14/06/1993.	esenti

Oltre alle assimilazioni all'abitazione principale previste ex Lege, nel comune di Mandello Del Lario, è prevista l'estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale alle unità immobiliari possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero a seguito di ricovero permanente purché non risulti locata. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita comunicazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza del diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione

A.I.R.E. - CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO

Per i pensionati esteri titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, la legge prevede per l'anno 2025 la riduzione del 50% dell'IMU, la riduzione si applica sull'unica unità immobiliare – purchè 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.

Per i residenti all'estero che possiedono immobili in Italia e che non possono pagare con F24, il versamento dell'imposta va effettuato con Bonifico Bancario al Comune dove sono ubicati gli immobili.

Per il comune di Mandello del Lario CODICE IBAN: IT28C0569651490000027328X63

Inserire nella causale del versamento gli stessi dati contenuti nel Modello F24, ovvero Codice fiscale o partita IVA del contribuente, indicazione dell'imposta versata, l'anno di riferimento, indicare se si tratta di "Acconto" o "Saldo".

COME SI VERSA

L'IMU si versa al Comune. Fanno eccezione i fabbricati del gruppo catastale D per i quali è corrisposto allo Stato il tributo calcolato in base all'aliquota dello 0,76%, mentre la restante parte è corrisposta al Comune. Si versa utilizzando il modello F24 presso qualsiasi istituto di credito, ufficio postale o con modalità telematica, senza alcun costo, utilizzando i codici che seguono.

Codice Comune: E879

Codici tributo: 3912 per abitazione principale/pertinenze

3918 per altri fabbricati

3925 per fabbricati D – stato

3930 per fabbricati D – comune

3916 per aree fabbricabili

TERMINI DI SCADENZA:

Il pagamento dovrà essere eseguito in autoliquidazione utilizzando il modello F24, rispettando le seguenti scadenze:

- prima rata in acconto oppure pagamento in unica soluzione: entro **il 16 giugno 2025**
- seconda rata a saldo: entro **il 16 dicembre 2025**

DICHIARAZIONI

Tutte le esenzioni, le riduzioni e le variazioni (compreso il valore che determina la base imponibile delle aree fabbricabili) dovranno essere dichiarate – ai fini del riconoscimento del diritto all'applicazione dell'agevolazione - nella dichiarazione IMU da presentarsi entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposta, vale a dire, per l'anno d'imposta 2025, entro il 30 giugno 2026.

Si ricorda che esiste la possibilità di effettuare il calcolo del versamento IMU entrando nel sito internet del comune di Mandello del Lario inserendo le rendite dei propri immobili. Queste si possono verificare collegandosi al sito dell'Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it) seguendo il percorso: servizi online – servizi catastali e ipotecari – consultazione rendite catastali - accedi al servizio, servono codice fiscale e i dati catastali (foglio, mappale/particella e subalterno).