



Comune di San Bartolomeo al Mare
Provincia di Imperia
"Riviera dei Fiori"

ALIQUOTE E DETRAZIONI I.M.U. ANNO 2025

stralcio DELIBERAZIONE C.C. N. 54 del 17/12/2024

...omissis....

DELIBERA

di approvare, per l'anno 2025 le seguenti aliquote e le detrazioni quali risultano dal prospetto allegato sub A)

PROSPETTO ALIQUOTE IMU allegato sub A)

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,4%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		0,76%
Terreni agricoli		0,57%
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione destinata a struttura turistico-ricettiva - Codice ATECO: 55.20.51 - Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence - Attività condotta in forma imprenditoriale	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione destinata a struttura turistico-ricettiva - Codice ATECO: 55.30.00 - Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte - Attività condotta in forma imprenditoriale	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - B/4 Uffici pubblici - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)	0,76%

Precisazioni contenute nel prospetto:

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi “esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo”.

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Scadenze IMU 2025:

acconto lunedì 16 giugno 2025

saldo martedì 16 dicembre 2025

▶▶▶▶▶ quindi RIDUZIONI ed ESENZIONI rimangono invariate:

- Detrazione per abitazione principale € 200.00 (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) ;
- **Esenzione immobili adibiti ad abitazione principale** (immobile nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente) non di lusso (A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7) e relative pertinenze (un solo immobile per ogni categoria C/2, C/6, C/7);
- **Esenzione IMU "Beni merce" Esenzione IMU "Beni merce"** (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 - Legge di Bilancio 2020) . A decorrere dal 1° Gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.
- ✓ **la riduzione del 50% per i comodati gratuiti a familiari** (Legge di Bilancio 2019, all'articolo 1 del comma 1092) 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. 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;
- ✓ **la riduzione del 25% per gli immobili locati a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 a patto che il contratto preveda l'obbligo di registrazione per poter ottenere lo sgravio fiscale.
- ✓ **Riduzione IMU per i pensionati residenti all'estero** (art. 1, c. 48-49, L. 178/2020). Anche per il 2025 la riduzione d'imposta è pari al 50% relativamente ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non 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.
- ✓ **la riduzione del 50%** della base imponibile per gli **immobili di interesse storico/artistico**;
- ✓ **la riduzione del 50%** della base imponibile per gli **immobili inagibili / inabitabili e di fatto non utilizzati.**

Ulteriori Esenzioni IMU 2025, riconfermate:

- immobili assimilati ad abitazione principale (fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali - D.M. 22/04/2008;
- immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari);
- immobili occupati abusivamente, con apposita denuncia all'Autorità giudiziaria o per i quali sia iniziata azione giudiziaria penale per l'occupazione abusiva; è necessario presentare comunicazione al Comune;
- terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatore diretto o IAP;
- terreni agricoli ubicati nei Comuni delle isole minori (allegato A, Legge 448/2001);
- terreni agricoli ubicati nei comuni montani totalmente esenti o parzialmente delimitati, secondo la Circolare ministeriale n. 9/1993;
- terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva o indivisibile e inusucapibile;
- immobili degli enti non commerciali, solo se destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non commerciali (è necessario presentare Dichiarazione IMU ENC);
- immobili ad uso culturale (musei, biblioteche, etc...);
- immobili destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze;
- gli immobili di proprietà della Santa Sede;
- immobili dell'Accademia dei Lincei, anche se non direttamente utilizzati per le sue finalità istituzionali (art. 1 commi 639 e 640, Legge 29 dicembre 2022, n. 197);
- fabbricati del gruppo E (immobili a destinazione particolare) categorie da E/1 a E/9.

Variazione tasso di interesse legale 2025

Dal 1° gennaio 2025 il tasso di interesse da applicare in caso di ravvedimento operoso è pari al 2 % annuo (MEF - Decreto 10 ottobre 2024 - pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 294 dell'16/12/2024).

Riforma del sistema sanzionatorio - Decreto Legislativo 14 giugno 2024 , n. 87

Per le violazioni commesse dal 1° settembre 2024 il ravvedimento operoso si basa sulla sanzione minima ridotta al 25% (dal 30%).