

## **INFORMAZIONI GENERALI IMU 2025**

### **COMUNE DI FAGNANO OLONA COD. ENTE D467**

Con delibera di Consiglio comunale n. 81 del 19.12.2024, sono state approvate le aliquote IMU 2025, **qui** **allegate**.

#### **1. PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA (art. 1 comma 740 L. 160/2019) è il possesso di:**

- immobili, esclusa l'abitazione principale o assimilata, salvo il caso in cui sia iscritta in catasto in Cat. A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze (una per categoria C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
- aree edificabili;
- terreni agricoli.

#### **2. DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZA, AI FINI DELL'ESENZIONE DEL VERSAMENTO DEL TRIBUTO (Sentenza Corte Costituzionale n. 209 del 2022)**

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**.

#### **3. CHI PAGA (art. 1 comma 743 L. 160/2019):**

il **proprietario** o il **titolare di un diritto reale**, vale a dire:

- l'usufruttuario;
- il titolare del diritto d'uso e di abitazione;
- l'enfiteuta e il titolare del diritto di superficie (superficciario);
- il locatario finanziario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing e per tutta la durata del contratto;
- il genitore affidatario dei figli, titolare del diritto di abitazione in quanto assegnatario della casa familiare in Cat. A/1-A/8-A/9, a seguito di provvedimento di separazione/divorzio;
- il concessionario di aree demaniali;
- l'amministratore per conto di tutti i condomini per i beni comuni censibili condominiali (portineria) (art.1 comma 768 L. 160/2019).

Nel caso in cui uno stesso immobile sia posseduto da più soggetti, ognuno è soggetto passivo a sé stante e titolare di un'autonoma obbligazione tributaria, comprese esenzioni e agevolazioni.

#### **4. SCADENZE DI VERSAMENTO (art. 1 comma 762 L. 160/2019):**

**Acconto:** entro il 16/06/2025

**Saldo:** entro il 16/12/2025

E' facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi dello strumento del **“ravvedimento operoso”**.

**5. CODICI TRIBUTO:**

**3912** – abitazione principale per le categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze

**3913** – fabbricati rurali a uso strumentale

**3939** – fabbricati merce (costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita)

**3914** – terreni

**3916** – aree fabbricabili

**3918** – altri fabbricati

**3925** – fabbricati di categoria D (quota Stato)

**3930** – fabbricati di categoria D (quota Comune)

**6. TERMINI DI PRESENTAZIONE DICHIARAZIONI IMU ANNO 2024:**

DICHIARAZIONE IMU ANNO 2024 per variazioni intervenute nell’anno 2024: presentazione entro il 30/06/2025 (art. 1 comma 769 L. 160/2019).