

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 (superficiario);
- 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).