



AVVISO A TUTTI I CITTADINI

IMU ANNO 2025

(scadenze: acconto 16 giugno 2025 – saldo 16 dicembre 2025)

Sono esenti i seguenti immobili:

- le abitazioni principali per le categorie A/2 – A/3 – A/4 – A/5 – A/6 - A/7 e una pertinenza agevolata per categoria (C/2 – C/6 – C/7); qualora coniugi, non ancora separati legalmente, abbiano la residenza presso immobili diversi, solo uno dei due immobili, a scelta degli interessati, è esente Imu come abitazione principale, mentre l'Imu è dovuta comunque per l'altra abitazione;
- le abitazioni principali, che appartengono alle categorie citate, e le pertinenze agevolate degli anziani o disabili residenti in istituti di ricovero, a condizione che le stesse non risultino locate e dei coniugi separati assegnatari dell'immobile, che hanno acquisito il diritto di abitazione;
- i terreni montani (trattandosi di Comune montano).

Devono pagare l'IMU:

- le abitazioni principali cosiddette di lusso (categorie A/1 – A/8 e A/9);
- i fabbricati appartenenti alla categoria D;
- le aree edificabili, che comprendono anche gli immobili di categoria F02 e F03 privi di rendita;
- tutti gli immobili che non siano abitazione principale e pertinenza agevolata;
- i fabbricati rurali e quelli strumentali all'attività agricola.

Sono equiparati all'abitazione principale:

- gli immobili di chi risiede presso una Casa di Riposo (a condizione che non siano locati o dati in comodato);
- gli immobili assegnati al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale e divorzio;

Le aliquote approvate in Consiglio Comunale (deliberazione n. 69 del 23.12.2024) sono le seguenti:

Abitazione principale e pertinenze agevolate (categorie A/1 – A/8 – A/9) E' prevista la detrazione di euro 200,00	6,00 per mille
Fabbricati appartenenti alla categoria D	10,60 per mille
Altri immobili e aree edificabili	10,60 per mille
Abitazioni date in uso gratuito a parenti entro il 1° grado (figli, genitori) e una pertinenza agevolata per categoria (C/2 – C/6 – C/7) base imponibile ridotta del 50%	7,00 per mille
Fabbricati rurali e quelli strumentali all'attività agricola	1,00 per mille
Fabbricati di interesse storico ed artistico (solo con la presenza del cd. Vincolo Diretto) base imponibile ridotta del 50%	10,60 per mille
Fabbricati inagibili (con apposita dichiarazione presentata) base imponibile ridotta del 50%	10,60 per mille

Gli immobili possono essere concessi in uso gratuito esclusivamente alle condizioni che il contratto di comodato sia registrato, che il comodante non possieda altro immobile abitativo in Italia a parte quello in cui risiede e che sia residente anagraficamente e dimori a Gandino (in questo caso, oltre all'aliquota ridotta del 7 per mille, la base imponibile viene ridotta del 50%).

Il valore al metro quadrato delle aree edificabili e degli immobili di categoria F02 e F03 viene determinato sulla base di apposite deliberazioni della Giunta Comunale e sono soggette all'obbligo di dichiarazione.

Il versamento IMU avviene esclusivamente tramite modello F24.

La correttezza e la completezza dei dati contenuti nell'avviso ricevuto è sempre affidata alla cura e alla responsabilità del contribuente / possessore.

Gli importi da pagare sono calcolati sulla base dei dati in nostro possesso, che vengono riportati nella scheda allegata all'avviso.

Se si possiedono immobili di qualsiasi tipo non riportati nell'avviso ricevuto, bisogna segnalarlo al Comune.

Si ricorda che, in caso di successione, l'Imu deve essere versata dagli eredi e decorre retroattivamente dalla data di decesso del defunto.

Se non avete ancora depositato la pratica di successione l'avviso ricevuto dal Comune risulta non corretto in quanto la banca dati del Catasto non è ancora aggiornata; in questo caso è il contribuente che dovrà provvedere a calcolare e versare l'importo corretto.

L'avviso Imu viene spedito dal Comune una volta all'anno (prima della scadenza della rata di acconto) e riporta la situazione degli immobili alla data di stampa; eventuali successive variazioni (acquisto - vendita - donazione - successione - pratiche catastali che comportano la variazione di particelle/subalterni) dovranno essere comunicate al Ufficio Tributi e dovrà essere richiesta una stampa aggiornata degli importi dovuti.

Si invita a segnalare tempestivamente all'Ufficio Tributi eventuali difformità riscontrate.