

COMUNE DI PARONA

Comunità



Europea



Provincia di Pavia

Regione



Lombardia

GUIDA AL CALCOLO DELL'I.M.U. ANNO 2025 – SALDO

Le aliquote I.M.U. in vigore per il **SALDO** di imposta anno 2025 sono le seguenti:

Immobili destinati ad Abitazione Principale classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze, anche se distintamente iscritte in Catasto. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. Ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. per pertinenze si intendono gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 in ragione di non più di una per ciascuna categoria catastale.	5 per mille Imposta non dovuta per gli immobili destinati ad Abitazione Principale classificati nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze, anche se distintamente iscritte in Catasto
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.	Imposta non dovuta
Alloggi degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 adibite ad abitazione principale e relative pertinenze.	8,6 per mille
Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale.	Imposta non dovuta
Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.	Imposta non dovuta
Un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.	Imposta non dovuta
Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o occupata a qualsiasi titolo da terzi.	Imposta non dovuta

In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.	
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.	1 per mille
Fabbricati classificati nella categoria catastale D ad esclusione dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.	10 per mille
Immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.	Imposta non dovuta
Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.	Imposta non dovuta
Terreni agricoli, nonché quelli non coltivati.	7,6 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.	Imposta non dovuta
Altri fabbricati e Aree fabbricabili.	8,6 per mille

Per le abitazioni locate a **canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

Ai sensi dell'articolo 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, per una sola unità immobiliare a uso abitativo, 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 che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della 50%.

Per gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 l'importo della detrazione per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze, anche se distintamente iscritte in Catasto, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, è stabilita nella misura di € 200,00. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni così come specificato all'articolo 9 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);
- Comodato d'uso:** 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 un solo immobile 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; tale beneficio si estende altresì, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Ai fini dell'applicazione delle predette disposizioni, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo dell'imposta **annua** risulta, per ogni contribuente, inferiore o pari a **Euro 2,00**.

Il versamento in saldo, se dovuto, dovrà essere effettuato entro il **16 dicembre 2025** utilizzando il modello F24 disponibile presso gli sportelli bancari e postali, da presentarsi in banca o in posta o tramite bollettino postale reperibile presso gli sportelli postali, da presentarsi agli sportelli stessi.

I codici e aliquote da utilizzare per versamento tramite modello F24 e il bollettino postale sono:

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE Quota Comune	Aliquota Comune	Codice Quota Stato	Aliquota Stato
Abitazione principale e pertinenze ove prevista (solo A/1, A/8 ,A/9).	3912	5 per mille		
Altri fabbricati ad esclusione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D e fabbricati rurali di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.	3918	8,6 per mille		
Fabbricati classificati nella categoria catastale D ad esclusione dei fabbricati rurali di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.	3930	2,4 per mille	3925	7,6 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.	3913	1 per mille		
Terreni agricoli, nonché quelli non coltivati	3914	7,6 per mille		
Aree fabbricabili.	3916	8,6 per mille		

Codice ente Comune di Parona da utilizzare per il versamento: **G342**

Calcolo base imponibile IMU:

Per le categorie catastali A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9	Rendita catastale x 1,05 x 160 x aliquota / 1000
Per le categorie catastali C2-C6-C7	Rendita catastale x 1,05 x 160 x aliquota / 1000
Per le categorie catastali B-C3-C4-C5	Rendita catastale x 1,05 x 140 x aliquota / 1000
Per le categorie catastali A10-D5	Rendita catastale x 1,05 x 80 x aliquota / 1000
Per le categorie catastali D	Rendita catastale x 1,05 x 65 x aliquota / 1000
Per le categorie catastali C1	Rendita catastale x1,05 x 55 x aliquota / 1000
Terreni agricoli non coltivatore diretto	Reddito dominicale x 1,25 x 135 x aliquota / 1000
Aree edificabili	Valore minimo venale x superficie (mq) x aliquota / 1000

**PROSPETTO VALORE MINIMO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELLA
DETERMINAZIONE DELL' I.M.U. ANNO 2025**

DESTINAZIONE D'USO PGT			2025
PIANO DELLA REGOLE AMBITI DELLA RESIDENZA			
Art. 5.3.1 - Nucleo di Antica Formazione - NAF Fino a 1500mq. Superiori a 1500mq.	Con urbanizz. Con urbanizz.		€ 10,00/mq € 30,00/mq
Art. 5.3.2 - Aree Edificate (AER) – Residenziale centrale	Con urbanizz.		€ 30,00/mq
Art. 5.3.3 - Aree Edificate (AER) – Residenziale periferico	Con urbanizz.		€ 25,00/mq
Art. 5.3.4 - Aree con strumenti attuativi in corso	Senza urbanizz.		€ 20,00/mq
Art. 5.3.5 - Tessuto di completamento - Residenziale soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.)	Senza urbanizz. Con urbanizz.		€ 20,00/mq € 25,00/mq
PIANO DELLE REGOLE AMBITI DELLA PRODUZIONE E DEL TERZIARIO			
Art. 5.4.1 - Aree edificate (AEPT) – Produttivo-Terziario	Con urbanizz.		€ 41,00/mq
Art. 5.4.2 - Parco Commerciale soggetto a Pianificazione Attuativa unitaria	Con urbanizz.		€ 41,00/mq
Art. 5.4.3 - Insediamenti commerciali esterni al Parco Commerciale	Con urbanizz.		€ 41,00/mq
Art. 5.4.4 - Produttivo-Terziario con strumenti attuativi in corso	Con urbanizz.		€ 46,00/mq
DOCUMENTO DI PIANO AMBITI DI TRASFORMAZIONE			
Residenziale AT-R1 e AT-R2			€ 20,00/mq
Produttivo-Terziario AT-P1 AT-P2 AT-P3			€ 36,00/mq
Rigenerazione urbana AT-RG1			€ 41,00/mq