

INFORMAZIONI IMU 2025

Scadenze di versamento IMU 2025 – Acconto 16/06/2025 e Saldo 16/12/2025

Per l'anno 2025, a livello nazionale, sono state variate le regole relative al riconoscimento delle agevolazioni per abitazioni secondarie, per tanto non possono più essere applicate aliquote agevolate per immobili in comodato a comproprietari residenti o a soggetti diversi dai parenti di primo grado (genitori/figli). E' stato inoltre specificato che per le unità immobiliari pertinenziali (categoria C/2, C/6, C/7) di altri immobili, dovrà essere utilizzata la stessa aliquota applicata all'unità principale a cui sono asservite.

Tabella aliquote IMU 2025

Tipologia (per i fabbricati si riportano le categorie catastali interessate)	Moltiplicatore	Aliquota
Abitazione principale per immobili appartenenti alle categorie catastali di lusso (cat. A/1, A/8 e pertinenze C/2, C/6, C/7 max 1 per categoria)* ¹	160	6,3 ‰
	Detrazione 200 €/anno	
Abitazioni locatè con contratto registrato ad uso prima casa con conduttore residente e domiciliato nell'immobile (cat. da A/1 ad A/9 e pertinenze C/2, C/6, C/7)	160	10,6 ‰
Abitazioni assegnate in uso gratuito a parenti sino al primo grado (genitori o figli) che vi abbiano la residenza ed il domicilio (cat. da A/1 ad A/9 e pertinenze C/2, C/6, C/7)	160	10,6 ‰
Abitazioni aventi destinazione diversa dalla principale e non rientranti nelle tipologie precedentemente citate (cat. da A/1 ad A/9 e pertinenze C/2, C/6, C/7)	160	10,9 ‰
Locali deposito, box, cantine, casseri ed altri immobili "minori" non pertinenziali / indipendenti (cat. C/2, C/6 e C/7)	160	10,6 ‰
Negozi e botteghe (cat. C/1)	55	10,6 ‰
Laboratori (cat. C/3)	140	10,6 ‰
Uffici (cat. A/10)	80	10,9 ‰
Immobili industriali e commerciali (cat. D, tranne D05)	65	10,9 ‰
Istituto di credito, cambio e assicurazione (cat. D05)	80	10,9 ‰
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (cat. D/10 o diversa, in presenza di specifica annotazione)	secondo categoria	1 ‰
Altri fabbricati ad uso non domestico (cat. C/4 o Cat. B)	140	10,9 ‰
Aree fabbricabili	(sul Val.venale)	10,9 ‰
Terreni agricoli	135-75	10,6 ‰
Immobili merce (previo l'assolvimento degli obblighi dichiarativi preesistenti)	secondo cat.	esenti

Agevolazioni/esenzioni ed equiparazioni confermate nel 2025

Anche nell'anno corrente sono riconosciute le seguenti agevolazioni:

- 1) Esenzione IMU per le abitazioni principali (escluso quelle in categoria A1-A8 e A9) e relative pertinenze (max una per categoria C/2, C/6 e C/7) *¹;
- 2) Aliquote agevolate (vedere tabella sopra) per gli immobili abitativi rientranti nelle seguenti fattispecie (previa presentazione della relativa modulistica disponibile al seguente link <https://comune.cornaredo.mi.it/servizio/imu-agevolazioni-e-dichiarazioni-imu/>):
 - a) locatè con contratto registrato ad uso prima casa con conduttore residente e domiciliato nell'immobile;
 - b) assegnate in uso gratuito a parenti sino al primo grado che vi abbiano la residenza ed il domicilio;
- 3) Abbattimento del 50% della base imponibile (rendita catastale) IMU:
 - per le abitazioni assegnate in comodato d'uso **registrato** a parenti di primo grado. Per usufruire dell'agevolazione occorre possedere gli ulteriori requisiti consultabili nella risoluzione [MEF 1/DF del 2016 \(clicka qui per visualizzare\)](#). Si invita l'utente a presentare relativa dichiarazione IMU su modello ministeriale.
 - per immobili di interesse storico/artistico (presentando "dichiarazione imu");
 - per immobili inagibili / inabitabili e di fatto non utilizzati (previo presentazione del [modulo predisposto](#));
- 4) Abbattimento del 25% della base imponibile (rendita catastale) IMU per le abitazioni assegnate in locazione con contratto registrato a **canone concordato**. Si invita l'utente a presentare relativa dichiarazione IMU su modello ministeriale nell'anno 2025.

- 5) Continuano ad essere equiparate alle abitazioni principali :
- a) la casa familiare assegnata al coniuge o 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 (tali situazioni devono essere rese note al comune);
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari e quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) 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;
 - d) L'unità immobiliare costituita da abitazione e relative pertinenze 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 abitata a titolo gratuito da persone diverse dai componenti del nucleo familiare dell'anziano/disabile (esclusi i soggetti non aventi rapporti di parentela o affinità fino al quarto grado) prima del ricovero e i relativi conviventi anagrafici.

N.B. Il soggetto titolare del diritto di abitazione (esempio il coniuge superstite per l'abitazione coniugale in cui abbia mantenuto la residenza), continua ad essere il soggetto passivo ai fini imu (il diritto di abitazione equivale alla proprietà).

- 6) E' confermata l'esenzione per i terreni agricoli (considerati tali anche se con potenzialità edificatorie) posseduti e condotti da Coltivatori diretti (CD) e Imprenditori agricoli professionali (IAP).
- 7) Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (Erp), comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616, (comma 749 dell'art. 1) è prevista l'applicazione della detrazione di 200 euro e dell'aliquota IMU ordinaria. Per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal DM 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale è prevista dall'art. 1, comma 741, lett. c), n. 3) l'assimilazione ad abitazione principale con conseguente esenzione dall'Imu.
- 8) Per gli immobili posseduti da enti non commerciali è prevista l'**esenzione** dal pagamento dell'Imu qualora ricorrano i seguenti **requisiti**:
- L'immobile sia posseduto o utilizzato da enti non commerciali di cui all'art. 73 co 1 lettera c) del TUIR;
 - Lo stesso sia destinato, in via esclusiva, allo svolgimento, con modalità non commerciali, di una o più delle attività elencate all'art. 7, co1 lett. a) del D.lgs. 504/1992 (assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive).
- 9) E' confermata l'esenzione per i beni merce, ossia i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati (fermo restando l'obbligo dichiarativo);
- 10) Per i soggetti non residenti in Italia (A.I.R.E.) titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o concessa in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, l'Imu è applicata al 50%;
- 11) Per gli immobili occupati abusivamente per i quali sia stata presentata specifica denuncia all'autorità giudiziaria, previa comunicazione telematica all'ente locale, attestante il possesso dei requisiti, è riconosciuta l'esenzione dal pagamento dell'IMU 2025;

Ulteriori precisazioni

Le modalità di calcolo dell'imposta (e relativi incrementi percentuali delle rendite catastali pari al 5% per i fabbricati ed al 25% per i terreni non edificabili) non sono variate. L'importo annuo per tributo/imposta al di sotto del quale non è obbligatorio il versamento non è stato modificato ed è ancora pari 2,07 €.