



COMUNE DI MEZZOMERICO

Provincia di Novara

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU anno 2025

INFORMATIVA AI CONTRIBUENTI (aggiornata al 20.11.2025)

LA NUOVA IMU

La Legge n. 160 del 27.12.2019 ha abolito, a partire dal 01.01.2020, la IUC (Imposta Unica Comunale che comprendeva IMU, TASI e TARI) mantenendo la TARI – Tassa Rifiuti e abolendo la TASI, che viene di fatto accorpata all'IMU.

Pertanto, dal 01.01.2020, esistono solamente:

- la **TARI - Tassa Rifiuti** a copertura del servizio di igiene urbana, che colpisce gli occupanti degli immobili e che continua ad essere disciplinata dalla L. 147/2013
- l'**IMU – Imposta Municipale Propria** di natura patrimoniale, che colpisce i proprietari di immobili, disciplinata dalla L. 160/2019

La **TASI – Tassa Servizi Indivisibili** è stata abolita dal 01.01.2020 e accorpata all'IMU. Non è più previsto quindi il pagamento della quota a carico dell'occupante.

In questa informativa vengono fornite le indicazioni per il calcolo e il pagamento dell'IMU 2025. Si evidenzia che la nuova normativa non ha introdotto significative novità nella disciplina dell'imposta ma ha semplicemente riorganizzato la materia e meglio specificato alcuni dettagli di calcolo.

Ulteriori informazioni possono essere richieste:

[direttamente all'Ufficio Tributi del Comune](#) negli orari di apertura al pubblico:

lunedì dalle 15.00 alle 17.00

giovedì dalle ore 11.00 alle ore 12.30

[Telefonicamente](#) al numero

0321/97092

[Via e-mail](#) all'indirizzo

ragioneria_tributi@comune.mezzomerico.no.it

Si informa infine che sul sito del Comune di Mezzomerico www.comune.mezzomerico.no.it è disponibile l'applicativo **CALCOLO IMU 2025**, che permette di calcolare in modo autonomo l'IMU e di stampare il modello F24 per il versamento.



COMUNE DI MEZZOMERICO

Provincia di Novara

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Soggetti tenuti al pagamento	<ul style="list-style-type: none">➤ Proprietari di immobili, anche non residenti in Italia;➤ Titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi sugli immobili;➤ Il concessionario nel caso di concessioni di aree demaniali;➤ Il locatario per gli immobili concessi in <u>locazione finanziaria</u> (leasing), a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
Presupposto per il pagamento	<p>Possesso, a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, diritto di superficie) di terreni o fabbricati.</p> <p>L'IMU non è dovuta sull'abitazione principale (e fattispecie assimilate) e sulle pertinenze.</p> <p>Rimangono tuttavia assoggettate al pagamento le abitazioni principali cosiddette di lusso (accatastate in categoria A/1, A/8 e A/9) e le relative pertinenze; per tali fattispecie continua ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione di € 200,00.</p> <p>Si ricorda che l'ABITAZIONE PRINCIPALE è l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.</p> <p>Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p> <p>La legge inoltre assimila all'abitazione principale le seguenti fattispecie:</p> <ol style="list-style-type: none">1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;3. i 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;4. la 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;5. 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; <p>Il Comune di Mezzomerico ha disposto l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta 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; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Tale tipologia di immobile è pertanto esente dall'IMU.</p>



COMUNE DI MEZZOMERICO

Provincia di Novara

AIRE

Per gli AIRE (Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero) dal 2021 non è prevista alcuna agevolazione.

PENSIONATI ALL'ESTERO

Dal 2021 solo per i **pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia** è riconosciuta una agevolazione su un unico immobile non locato o dato in comodato, detenuto a titolo di proprietà o usufrutto. Per questo immobile la riduzione IMU è:

- 50% nel 2021
- 62,5% (ovvero pagano il 37,5%) nel 2022
- 50% dal 2023

BENI MERCE

I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati sono esenti dal pagamento dell'IMU a partire dall'anno 2022. **OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU.**

IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE

Dal 2024 sono esenti da IMU gli immobili occupati abusivamente, con apposita denuncia all'Autorità giudiziaria o per i quali sia iniziata azione giudiziaria penale per l'occupazione abusiva; è necessario presentare comunicazione al Comune.

TERRENI AGRICOLI

La Legge 160/2019 ha stabilito che sono **esenti dall'IMU i terreni agricoli** ricadenti in aree montane o di collina sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

I terreni agricoli ricadenti nel territorio di Mezzomerico sono pertanto esentati dal pagamento dell'IMU.

A seguito dell'abolizione della TASI, le seguenti fattispecie sono ora **imponibili ai fini IMU:**

1. **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;

Base imponibile

FABBRICATI: rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

Fabbricati gruppo A (esclusi A/10)	160
Fabbricati C/2, C/6 e C/7	160
Fabbricati gruppo B	140
Fabbricati C/3, C/4 e C/5	140
Fabbricati A/10	80
Fabbricati gruppo D (escluso D/5)	65
Fabbricati D/5	80
Fabbricati C/1	55



COMUNE DI MEZZOMERICO

Provincia di Novara

La base imponibile è ridotta del 50%:

1. per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
2. per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato;
3. 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:
 - il contratto sia registrato all'Agenzia delle Entrate (costo € 200,00 oltre marche da bollo);
 - il comodante possiede una sola abitazione in Italia e risiede anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
 - il comodante può possedere nello stesso comune, oltre all'immobile concesso in comodato, un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Ai fini della decorrenza dell'agevolazione (da calcolare in dodicesimi), rileva la data di stipula del contratto di comodato e non quella di registrazione, anche se la registrazione all'Agenzia delle Entrate è elemento essenziale per il godimento della riduzione del 50 per cento della base imponibile.

Infine, per godere dell'agevolazione, il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU da presentare entro il 30 giugno 2026.

TERRENI EDIFICABILI: valore venale in comune commercio alla data del 01.01.2025.

Al solo scopo di facilitare il versamento e come riferimento per l'ufficio tributi comunale, la Giunta Comunale ha stabilito i seguenti valori delle aree fabbricabili ai fini del calcolo dell'IMU:

Aree residenziali	€ 50,00 al mq.
Aree produttive	€ 41,50 al mq.
Aree residenziali zone B1 e B2	€ 24,00 al mq.



COMUNE DI MEZZOMERICO

Provincia di Novara

Aliquote	<p>Le aliquote per il calcolo dell'IMU 2025 sono state approvate dal Consiglio Comunale in data 19.12.2024 con Deliberazione n. 31:</p> <table border="1"><thead><tr><th>TIPOLOGIA</th><th>IMU 2025</th></tr></thead><tbody><tr><td>Abitazione principale di lusso (cat. A/1-A/8-A/9) e relative pertinenze</td><td>0,4% Detrazione € 200,00</td></tr><tr><td>Fabbricati - aliquota generica</td><td>1,06%</td></tr><tr><td>Fabbricati concessi in uso gratuito a parenti in linea retta fino al II grado</td><td>0,8%</td></tr><tr><td>Fabbricati cat. D</td><td>1,06% (0,76% riserva allo Stato)</td></tr><tr><td>Aree fabbricabili</td><td>1,06%</td></tr><tr><td>Fabbricati rurali uso strumentale</td><td>0,1%</td></tr><tr><td>Fabbricati merce</td><td>ESENTI</td></tr><tr><td>Terreni agricoli</td><td>ESENTI</td></tr></tbody></table> <p>L'aliquota agevolata per fabbricati ad uso abitativo concessi in uso gratuito a parenti in linea retta fino al II grado, anche in assenza di contratto di comodato, potrà essere applicata previa comunicazione su apposito modello predisposto dal comune entro la scadenza del saldo anno 2025.</p>	TIPOLOGIA	IMU 2025	Abitazione principale di lusso (cat. A/1-A/8-A/9) e relative pertinenze	0,4% Detrazione € 200,00	Fabbricati - aliquota generica	1,06%	Fabbricati concessi in uso gratuito a parenti in linea retta fino al II grado	0,8%	Fabbricati cat. D	1,06% (0,76% riserva allo Stato)	Aree fabbricabili	1,06%	Fabbricati rurali uso strumentale	0,1%	Fabbricati merce	ESENTI	Terreni agricoli	ESENTI
TIPOLOGIA	IMU 2025																		
Abitazione principale di lusso (cat. A/1-A/8-A/9) e relative pertinenze	0,4% Detrazione € 200,00																		
Fabbricati - aliquota generica	1,06%																		
Fabbricati concessi in uso gratuito a parenti in linea retta fino al II grado	0,8%																		
Fabbricati cat. D	1,06% (0,76% riserva allo Stato)																		
Aree fabbricabili	1,06%																		
Fabbricati rurali uso strumentale	0,1%																		
Fabbricati merce	ESENTI																		
Terreni agricoli	ESENTI																		
Detrazioni per abitazione principale e pertinenze	<p>Solo per le abitazioni classificate in categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze:</p> <p>➤ € 200,00 (fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta) per l'abitazione principale e le sue pertinenze, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e in egual misura se l'immobile è abitazione principale di più soggetti passivi;</p>																		
Modalità di versamento	<p>Il versamento va effettuato tramite modello F24 (reperibile presso le banche, gli uffici postali o scaricabile dal sito dell'Agenzia delle Entrate), indicando nella sezione IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI il codice catastale F188 per il Comune di Mezzomerico e i seguenti codici tributo:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Tipologia</th><th>Codice tributo</th></tr></thead><tbody><tr><td>TERRENI EDIFICABILI</td><td>3916</td></tr><tr><td>ALTRI FABBRICATI</td><td>3918</td></tr><tr><td>FABBRICATI CAT. D – QUOTA STATO</td><td>3925</td></tr><tr><td>FABBRICATI CAT. D – QUOTA COMUNE</td><td>3930</td></tr><tr><td>FABBRICATI RURALI</td><td>3913</td></tr><tr><td>FABBRICATI MERCE</td><td>3918</td></tr></tbody></table> <p>Per l'anno 2025 è confermata la riserva allo Stato del gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento. L'incremento di imposta rispetto a quella calcolata ad aliquota base va invece versato al Comune.</p> <p>L'imposta relativa ad altri fabbricati (cod. 3918), terreni edificabili (cod. 3916) e fabbricati rurali (cod. 3913), anche se accatastati in categoria D, è invece versata interamente al Comune.</p>	Tipologia	Codice tributo	TERRENI EDIFICABILI	3916	ALTRI FABBRICATI	3918	FABBRICATI CAT. D – QUOTA STATO	3925	FABBRICATI CAT. D – QUOTA COMUNE	3930	FABBRICATI RURALI	3913	FABBRICATI MERCE	3918				
Tipologia	Codice tributo																		
TERRENI EDIFICABILI	3916																		
ALTRI FABBRICATI	3918																		
FABBRICATI CAT. D – QUOTA STATO	3925																		
FABBRICATI CAT. D – QUOTA COMUNE	3930																		
FABBRICATI RURALI	3913																		
FABBRICATI MERCE	3918																		



COMUNE DI MEZZOMERIC

Provincia di Novara

	<p>Le somme esposte per ogni singolo codice tributo vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e cioè con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.</p>
Termini di versamento	<p>16.06.2025 – ACCONTO O UNICA SOLUZIONE 16.12.2025 – SALDO</p>