



## COMUNE DI MEZZAGO

Provincia di Monza e della Brianza

Via F.lli Brasca, 5 – 20883 Mezzago (MB)

Tel. 039/6067624 fax 039/6020383 c.f. 02863360158 p.iva 00738990969

[www.comune.mezzago.mb.it](http://www.comune.mezzago.mb.it)

[UFFICIO TRIBUTI](#)

# IMU 2025

A decorrere dal 1° gennaio 2020 la normativa IMU è disciplinata dalla Legge n. 160/2019 che ha previsto all'art. 1, comma 738 l'abolizione della TASI (tributo per i servizi indivisibili).

**Riportiamo di seguito le aliquote deliberate dalla delibera di C.C. n. 59 del 19.12.2024 da utilizzarsi per effettuare il calcolo per l'anno 2025:**

- 1 Aliquota di base: 10,2 per mille**  
da applicare a tutti gli immobili, terreni ed aree edificabili
- 2 Aliquota ridotta al 6 per mille da applicare a:**  
abitazioni principali accatastate in cat. A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze con detrazione di € 200,00=;
- 3 Aliquota del 10,2 per mille** da applicare agli immobili destinati ad abitazione principale concessi in locazione a canone concordato nelle forme previste dall'art. 2 c. 3 L. 431/1998; (da ridurre al 75% secondo normativa statale)
- 4 Aliquota del 10,6 per mille** da applicare ai fabbricati D (esclusi D/10)  
(0,76 per cento aliquota standard di competenza dello stato)
- 5 Aliquota del 1 per mille** da applicare ai fabbricati rurali ad uso strumentale  
(D10 e accatastati rurali strumentali)
- 6 Aliquota del 9 per mille** da applicare agli immobili destinati ad abitazione principale concessi in locazione a canone concordato in base all'Accordo Comunale sottoscritto in data 16.06.2016 (da ridurre al 75% secondo normativa statale)

**Le scadenze di pagamento sono:**

**acconto o pagamento in unica soluzione entro il 16.06.2025**

**saldo entro il 16.12.2025**

Di seguito alcune informazioni:

**IMU su immobili concessi in comodato gratuito:**

esiste una sola forma di comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile. Il comodato gratuito viene riconosciuto solo se ricorrono tutte queste condizioni:

- 1) si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili ma in tal caso uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario.
- 2) l'immobile (o i due immobili) sia presente nello stesso comune dove chi lo concede in uso gratuito ha la residenza e la dimora abituale.
- 3) sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat, A1, A8 e A9).
- 4) il comodato gratuito deve necessariamente essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate rispettando le scadenze previste per l'efficacia dello stesso.

Alcune precisazioni:



## COMUNE DI MEZZAGO

Provincia di Monza e della Brianza

Via F.lli Brasca, 5 – 20883 Mezzago (MB)

Tel. 039/6067624 fax 039/6020383 c.f. 02863360158 p.iva 00738990969

[www.comune.mezzago.mb.it](http://www.comune.mezzago.mb.it)

[UFFICIO TRIBUTI](#)

Per "immobile", come specificato dalla Circolare N.1/DF/2016, deve intendersi un immobile ad uso abitativo. Vanno considerate anche le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7).

Quindi il possesso di altra tipologia di immobile come un terreno agricolo, un'area edificabile o un capannone non esclude la possibilità di usufruire della riduzione del 50%, purché gli immobili ad uso abitativo siano al massimo 2, entrambi situati nel comune di residenza del proprietario ed uno dei due risulti essere abitazione principale del proprietario.

La riduzione si applica anche agli immobili storici che già beneficiano di riduzione del 50% e quindi in caso di comodato gratuito di un immobile storico si avrebbe una base imponibile ridotta al 25%.

### **Casi di non applicabilità della riduzione:**

- **se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale) non si può applicare la riduzione**
- **se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi non si può applicare la riduzione**
- **se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B (diverso dal Comune A) non si può applicare la riduzione**
- **se si risiede all'estero non si può applicare la riduzione**
- **se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario non si può applicare la riduzione**
- **se il comodato è tra nonni e nipoti non si può applicare la riduzione**
- **se il comodato è tra fratelli non si può applicare la riduzione in nessun caso.**

Per tutti i contratti stipulati nel corso dell'anno 2025 l'agevolazione viene calcolata tenendo conto, rispetto alla data di stipula, della regola dei 15 gg. prevista dalla normativa IMU per il computo dei mesi di competenza. Rimane in vigore il comma 1092 della Legge di bilancio 2019 che estende la riduzione del 50% della base imponibile, prevista dalla legge per le abitazioni concesse in comodato d'uso a parenti in linea retta, anche al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori.

### **Esenzione BENI MERCE ( art. 1. Comma 751 L.160/2019)**

A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

### **Unità immobiliare posseduta da soggetti pensionati non residenti nel territorio dello Stato:**

Per i soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, è prevista una riduzione del 50% (art. 1 comma 48, LEGGE 30 dicembre 2020, n. 178) della base imponibile su 1 unità immobiliare posseduta, purché non locata o data in comodato d'uso

### **Casa familiare assegnata al genitore e relative pertinenze:**

Il comma 741, lett. c), punto 4) della Legge n. 169/2019 prevede che sia considerata abitazione principale **“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”**. La norma, come specificato nella circolare n. 1/DF del 18.03.2020 chiarisce che, nell'ambito dell'assimilazione all'abitazione



## COMUNE DI MEZZAGO

Provincia di Monza e della Brianza

Via F.lli Brasca, 5 – 20883 Mezzago (MB)

Tel. 039/6067624 fax 039/6020383 c.f. 02863360158 p.iva 00738990969

[www.comune.mezzago.mb.it](http://www.comune.mezzago.mb.it)

[UFFICIO TRIBUTI](#)

principale, sono ricomprese anche le ipotesi di provvedimento giudiziale di assegnazione della casa familiare in assenza di un precedente rapporto coniugale. ESENTE DA IMU

### **IMU Terreni agricoli:**

sono stati esentati i terreni agricoli di proprietà e condotti da CD e IAP con iscrizione alla previdenza agricola. ESENTE DA IMU

### **Unità immobiliari possedute da anziani e disabili:**

E' considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, posseduta da anziano o disabile che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. ESENTE DA IMU.

### **Unità immobiliare posseduta dal personale delle forze di polizia:**

E' equiparata all'abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, 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 del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. ESENTE DA IMU.

### **Unità immobiliare occupata abusivamente:**

Dal 2023 sono ESENTI DA IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili, occupati abusivamente e per i quali sia stata presentata denuncia di occupazione abusiva all'autorità giudiziaria. Tale condizione deve essere comunicata all'ente mediante Dichiarazione Imu.

Il versamento si effettua mediante MOD. F24.

### **CODICE CATASTALE COMUNE DI MEZZAGO: F165**

<b>CODICI TRIBUTO</b>	<b>COMUNE</b>	<b>STATO</b>
IMU – aree fabbricabili	3916	
IMU – terreni agricoli	3914	
IMU – altri fabbricati	3918	
IMU – immobili ad uso produttivo classificati gruppo catastale D	3930	3925
IMU – per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
IMU – abitazioni principali di lusso solo cat. A1, A8,A9	3912	

Sul sito [www.comune.mezzago.mb.it](http://www.comune.mezzago.mb.it) è possibile effettuare il calcolo dell'imposta e la stampa del modello F24 per il pagamento.

E' possibile richiedere il calcolo anche scrivendo a [tributi@comune.mezzago.mb.it](mailto:tributi@comune.mezzago.mb.it).