



# COMUNE DI TRIUGGIO

Provincia di Monza e della Brianza  
Ufficio Tributi

## I.M.U.

### IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2025

A seguito dell'approvazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 19 dicembre 2024 sono state determinate le seguenti aliquote relative all'Imposta Municipale Propria - "IMU" - Anno 2025:

#### ALIQUOTE IMU ANNO 2025

<b>Aliquote</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>5,7 % - <u>ABITAZIONE PRINCIPALE</u></b> unità immobiliari classificate nelle seguenti categorie: cat.A/1- abitazioni di tipo signorile cat.A/8 - abitazioni in ville cat.A/9 – castelli, palazzi storici</li><li>• <b>5,7 % - <u>PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE</u></b> di immobili cat. A1, A8 e A9;</li><li>• <b>7,6 % -</b> Unità immobiliare e relative pertinenze (una per categoria), concesse in <b><u>uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta, limitatamente ad un solo immobile</u></b>, a condizione che l'utilizzatore vi dimori e risieda anagraficamente,</li><li>• <b>10,4 % - <u>IMMOBILI DI CATEGORIA "D"</u></b></li><li>• <b>10,4 % - <u>TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI</u></b> non indicati nei precedenti punti, tra cui: gli immobili tenuti a disposizione, gli immobili locati, gli immobili dati in uso gratuito ai propri familiari, i negozi, gli uffici e altri;</li><li>• <b>10,4 % - <u>AREE EDIFICABILI</u></b></li><li>• <b>10,4 % - <u>TERRENI AGRICOLI</u></b></li><li>• <b><u>Aliquota azzerata - Fabbricati rurali</u></b> ad uso strumentale di cui all'art.9, comma 3-bis, del decreto legge n.557 del 1993;</li><li>• <b><u>Aliquota azzerata</u></b> - Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (<b>immobili merce</b>)</li></ul>
<b>Chi deve pagare</b>	<p><b><u>I soggetti passivi dell'IMU</u></b> (cioè le persone fisiche o giuridiche obbligate al pagamento) sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• i <b>proprietari di immobili</b>, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;</li><li>• i <b>titolari di diritti reali</b> di usufrutto, uso, abitazione (compresi i coniugi assegnatari dell'abitazione coniugale, in caso di separazione legale), enfiteusi, superficie sugli stessi;</li><li>• i concessionari di aree demaniali;</li><li>• i locatari di immobili concessi in leasing (anche da costruire o in corso di costruzione), a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.</li></ul>

<p><b>Fabbricati inagibili e inabitabili</b></p>	<p>Per i <b>fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili</b> (e di fatto non utilizzati) la base imponibile viene ridotta del 50%.</p> <p>Per ottenere tale riduzione è necessaria presentare <u>dichiarazione</u> di inagibilità/inabilità presente sul nostro sito.</p> <p>Requisiti per usufruire della riduzione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'immobile non deve essere utilizzato;</li> <li>- l'immobile deve essere libero, non locato etc.;</li> <li>- l'immobile non deve essere oggetto di interventi di demolizione o di recupero edilizio.</li> </ul> <p>La stessa riduzione viene applicata anche ai <b>fabbricati di interesse storico o artistico</b> del codice di cui al d.lgs. n. 42/2004.</p>
<p><b>Fabbricati di interesse storico o artistico</b></p>	<p>Per i <b>fabbricati di interesse storico o artistico</b> la base imponibile viene ridotta del 50%.</p> <p>Per ottenere tale riduzione è necessaria presentare <u>dichiarazione IMU</u> presente sul nostro sito.</p> <p>Requisito per usufruire della riduzione è provare la storicità dell'immobile, secondo il d.lgs. n. 42/2004.</p>
<p><b>Comodato d'uso</b></p>	<p>Ai sensi dell'art.1, comma 10, della Legge n.208/2015 (Legge di Stabilità anno 2016), è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 – concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) utilizzate come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il comodante deve risiedere nello stesso Comune del comodatario;</li> <li>• il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato - sono escluse A/1-A/8 e A/9);</li> <li>• il contratto di comodato deve essere registrato.</li> </ul>
<p><b>Aliquota agevolata per uso gratuito ai parenti di primo grado in linea retta</b></p>	<p>Il comune prevede un aliquota agevolata, <b>limitatamente ad un solo immobile</b>, pari al 7,6 per mille per le abitazioni e relative pertinenze concesse ad uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitore – figli) e in cui l'utilizzatore elegge la sua residenza.</p> <p>Per usufruire dell'aliquota agevolata bisogna <u>presentare dichiarazione</u> attestante la concessione dell'immobile in uso gratuito al familiare.</p> <p>Tale dichiarazione dovrà essere presentata, per l'anno 2025, entro il 30 di giugno 2026 è sarà valida anche per gli anni successivi.</p> <p>Il modello è disponibile presso lo sportello dell'ufficio tributi e sul sito del Comune.</p>

<p><b>Affitto con canone concordato</b></p>	<p>Ai sensi dell'art.1, comma 53, della Legge n.208/2015 (Legge di Stabilità anno 2016), è prevista una riduzione del 75% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota del 10,4 per mille, per gli immobili locati a canone concordato (definiti dalla legge 9 dicembre 1998 n.431). Inoltre, l'art. 17 comma 3 del regolamento IMU prevede un ulteriore abbattimento del 50% dell'imposta totale.</p> <p>Conseguentemente, è dovuto il 37,5% dell'imposta determinata applicando l'aliquota ordinaria IMU.</p>
<p><b>Immobili merce</b></p>	<p><b><u>Esenzione per gli immobili merce</u></b></p> <p>Dall'anno 2023 non è dovuta l'IMU relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.</p> <p><b>E' OBBLIGATORIO, A PENA DI DECADENZA, PRESENTARE LA DICHIARAZIONE IMU.</b></p>
<p><b>NOVITÀ</b></p>	<p><b>Novità 2024</b></p> <p>Sul <b>BURL regionale n. 15 del 09.04.2025</b> è stato pubblicato l'avviso di approvazione della variante PGT sul consumo del suolo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Con delibera di Consiglio comunale n 50 del 5 dicembre 2024 è stato definitivamente approvato Variante al PGT (art 13, comma 13, l r 12/2005); con determina n 57 del 11 febbraio 2025 si predisponeva la definitiva riproduzione degli elaborati costituenti il PGT ai fini della pubblicazione;</li> <li>- Gli atti sono depositati presso la Segreteria comunale per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse</li> </ul>
<p><b>Scadenze</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1^ rata (acconto) entro il <b>16/06/2025</b> - pari al 50% dell'imposta dell'anno precedente</li> <li>• 2^ rata (saldo) entro il <b>16/12/2025</b> - a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno</li> </ul> <p>E' possibile effettuare il pagamento in un'unica soluzione entro il <b>17 giugno 2025</b>.</p>
<p><b>Come effettuare il versamento</b></p>	<p>Il versamento deve essere effettuato tramite Modello F24 utilizzando i seguenti codici:</p> <p>Sezione: <b>EL</b></p> <p>Codice tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>3912</b> - ABITAZIONE PRINCIPALE e relative PERTINENZE (da utilizzare per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9)</li> <li><b>3914</b> – TERRENI</li> <li><b>3916</b> – AREE FABBRICABILI</li> <li><b>3918</b> – ALTRI FABBRICATI</li> </ul> <p>Codice ente: <b>L434</b></p> <p>Anno riferimento: <b>2025</b></p> <p><b>Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D</b>, sono stati istituiti i seguenti codici tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>3925</b> - IMU gruppo catastale D – STATO (aliquota 7,6 ‰)</li> <li><b>3930</b> - IMU gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE (aliquota 2,8 ‰)</li> </ul> <p>Si ricorda che il versamento non è dovuto, se l'imposta annuale (acconto + saldo) è inferiore a <b>€ 12,00</b>.</p>

<p><b>Su quale base imponibile si calcola l'imposta</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile si determina aumentando la rendita catastale del 5% a titolo di rivalutazione, e poi applicando i moltiplicatori previsti dalla legge: <table border="1" data-bbox="395 232 1465 593"> <thead> <tr> <th>Classificazione catastale</th> <th>Moltiplicatore</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Abitazioni (<b>cat.A</b> esclusi gli A/10) Cantine, magazzini, garage, tettoie, ecc. (<b>cat.C/2, C/6, e C/7</b>)</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>Uffici e studi privati (<b>cat.A/10</b>)</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>Edifici pubblici (<b>cat.B</b>)</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>Negozi e botteghe (<b>cat.C1</b>)</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>Laboratori artigiani, fabbricati ad uso sportivo, ecc. (<b>cat.C/3, C/4 e C/5</b>)</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>Edifici industriali e commerciali, alberghi (<b>cat.D</b>, esclusi i D/5)</td> <td>65</td> </tr> <tr> <td>Banche e assicurazioni (<b>cat.D/5</b>)</td> <td>80</td> </tr> </tbody> </table> </li> <li>per i <b>terreni agricoli</b>, nonchè per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola: Reddito dominicale al 1° gennaio rivalutato del 25% moltiplicato per 135</li> </ul>	Classificazione catastale	Moltiplicatore	Abitazioni ( <b>cat.A</b> esclusi gli A/10) Cantine, magazzini, garage, tettoie, ecc. ( <b>cat.C/2, C/6, e C/7</b> )	160	Uffici e studi privati ( <b>cat.A/10</b> )	80	Edifici pubblici ( <b>cat.B</b> )	140	Negozi e botteghe ( <b>cat.C1</b> )	55	Laboratori artigiani, fabbricati ad uso sportivo, ecc. ( <b>cat.C/3, C/4 e C/5</b> )	140	Edifici industriali e commerciali, alberghi ( <b>cat.D</b> , esclusi i D/5)	65	Banche e assicurazioni ( <b>cat.D/5</b> )	80
Classificazione catastale	Moltiplicatore																
Abitazioni ( <b>cat.A</b> esclusi gli A/10) Cantine, magazzini, garage, tettoie, ecc. ( <b>cat.C/2, C/6, e C/7</b> )	160																
Uffici e studi privati ( <b>cat.A/10</b> )	80																
Edifici pubblici ( <b>cat.B</b> )	140																
Negozi e botteghe ( <b>cat.C1</b> )	55																
Laboratori artigiani, fabbricati ad uso sportivo, ecc. ( <b>cat.C/3, C/4 e C/5</b> )	140																
Edifici industriali e commerciali, alberghi ( <b>cat.D</b> , esclusi i D/5)	65																
Banche e assicurazioni ( <b>cat.D/5</b> )	80																
<p><b>Detrazioni per gli immobili cat.A1, A/8 e A/9 destinati ad abitazioni principali</b></p>	<p>Per i fabbricati classificati nelle categorie A/1, A/8 e A/9, destinate ad abitazione principale è fissata la detrazione di <b>€ 200,00</b> rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione, fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.</p>																



I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati. Il modello di dichiarazione, composto di due esemplari di cui una copia per il Comune ed una copia per il contribuente.

**Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini ICI, IMU e TASI se non sono intervenute variazioni, in quanto compatibili.**

L'obbligo di presentazione della dichiarazione sorge, quindi, solo nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni ICI, IMU e TASI già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal Comune e precisamente:

#### Dichiarazione

- **GLI IMMOBILI GODONO DI RIDUZIONE D'IMPOSTA** (es. i fabbricati dichiarati • inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati ecc.);
- **NEI CASI IN CUI IL COMUNE NON E' IN POSSESSO DELLE INFORMAZIONI NECESSARIE PER VERIFICARE IL CORRETTO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA**  
In particolare:
  - Immobile oggetto di locazione finanziaria;
  - Immobile locato con canone concordato;
  - Immobile oggetto di atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
  - Atto di compravendita che per oggetto un'area fabbricabile;
  - Terreno agricolo che è divenuto area fabbricabile;
  - Immobile che ha acquisito o ha perso la caratteristica della ruralità;
  - Immobile che è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA).

La dichiarazione deve essere consegnata direttamente al Comune dove sono ubicati gli immobili che deve rilasciare apposita ricevuta.

La dichiarazione può anche essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante Raccomandata semplice all'Ufficio Tributi del Comune, riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione IMU", con l'indicazione dell'anno di riferimento. In tal caso la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'Ufficio Postale. Inoltre la dichiarazione può essere inviata telematicamente con posta certificata al seguente indirizzo: [comune.triuggio@legalmail.it](mailto:comune.triuggio@legalmail.it)

Chi omette o ritarda il versamento dell'imposta è soggetto alla sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato (art. 13 D.Lgs. 471/1997).

Per non incorrere in queste pesanti sanzioni, in caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'IMU i contribuenti potranno spontaneamente decidere di mettersi in regola, utilizzando lo strumento del "ravvedimento operoso", previsto anche dal Regolamento delle entrate comunali approvato con delibera di Consiglio Comunale n.41 del 30/07/2020.

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).

La regolarizzazione dell'omesso, parziale o tardivo versamento può essere effettuata, secondo quanto stabilito dall'art. 13 del D.Lgs. 472/1997, con il versamento contestuale di:

- importo dovuto a titolo d'imposta;
- sanzione amministrativa nella misura ridotta;
- interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno (2,50% dal 01/01/2024).

Il Decreto Fiscale 16/10/2019 n. 124, convertito con modificazioni dalla L. 19 dicembre 2019, n. 157, ha esteso dal 01/01/2020 anche ai tributi locali il ravvedimento operoso lunghissimo che consente ai contribuenti di sanare la propria situazione debitoria oltre l'anno dopo la scadenza fissata per il versamento.

Con il d.lgs 87 del 14 giugno 2024 sono state introdotte importanti modifiche al sistema sanzionatorio tributario, incidenti sulle violazioni per omesso/tardivo versamento **con decorrenza 1 settembre 2024**.

Nel riquadro sottostante vengono evidenziate le nuove tipologie di ravvedimento con l'indicazione delle scadenze utili per ricorrere al ravvedimento operoso in caso di omesso, parziale o tardivo pagamento IMU:

#### Ravvedimento Operoso

Tipo	Giorni di ritardo dalla scadenza originaria (rata unica o acconto 16 giugno o saldo 16 dicembre)	Sanzione ex art. 13 D.Lgs. 472/1997
RAVVEDIMENTO SPRINT	Entro 14 giorni	0,08% per ogni giorno di ritardo
RAVVEDIMENTO BREVE	Entro 30 giorni	1,25%
RAVVEDIMENTO INTERMEDIO	Entro 90 giorni	1,39%
RAVVEDIMENTO LUNGO	Entro un anno	3,125%
RAVVEDIMENTO LUNGHISSIMO	Entro due anni	3,57%
RAVVEDIMENTO OLTRE I DUE ANNI	Oltre i due anni	4,17%

L'ufficio Tributi è disponibile, per qualsiasi informazione, telefonicamente al numero 0362.9741.329 o tramite mail al seguente indirizzo: [tributi@comune.triuggio.mb.it](mailto:tributi@comune.triuggio.mb.it)



*E' possibile calcolare direttamente l'imposta dovuta, con la relativa stampa del modello F24 per il pagamento, accedendo al sito del Comune ([www.comune.triuggio.mb.it](http://www.comune.triuggio.mb.it))*