



COMUNE DI BORGHI

Provincia di Forlì - Cesena
P.zza A. Lombardini, 7
47030 - Borghi
C.F. e P.IVA 00664610409
tel 0541.947405/947411

UFFICIO TRIBUTI

IMU 2025

Con Deliberazione C.C. nr. 25 del 21/12/2024 sono state approvate le aliquote e le detrazioni IMU per **l'anno 2025**:

Tipologia	Aliquota
ABITAZIONE PRINCIPALE classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (cd. ab. di lusso) e relative pertinenze	6,00 x mille
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE (di cui all'art.9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n.133) inclusa la categoria catastale D/10	1,00 x mille
FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA (cd. immobili merce, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati) A decorrere dal 1° gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permane tale destinazione e non sono in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.	2,00 x mille (fino al 31/12/2021) Esenti dal 01/01/2022
TERRENI AGRICOLI (tenuto conto dei criteri di esenzione individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n.9 del 14 giugno 1993, pubblicato nel supplemento ordinario n.53 della Gazzetta Ufficiale n.141 del 18 giugno 1993 relativamente ai Comuni montani o parzialmente montani/collinari , nonché dell' esenzione a favore dei terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;	7,6 x mille
IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D	9,6 x mille (La quota del 7,6 x mille è versata a favore dello Stato, la quota del 2,0 x mille è versata a favore del Comune)
AREE FABBRICABILI	10,6 x mille
ALTRI FABBRICATI (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	10,6 x mille
ALTRI FABBRICATI (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	*Abitazione locata o in comodato (Canone concordato) - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art.2, c.3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. - Destinazione d'uso: Purchè
	7,00 x mille

	l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale	
ALTRI FABBRICATI (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/3 Laboratori per arti e mestieri Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo; <u>Destinazione d'uso: Utilizzato</u> per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni	9,6 x mille
ALTRI FABBRICATI (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili (abitazione) concessi in comodato a parenti in linea retta (genitori/figli): Riduzione base imponibile al 50% con contratto di comodato registrato e requisiti di cui all'art. 1, c.747, lett. c) L.160	10,6 x mille

*Unità immobiliari (e pertinenze annesse) interamente locate – alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni delle proprietà edilizie e quelle dei conduttori (canone concordato) dal soggetto passivo di imposta alle persone fisiche che le utilizzano come abitazione principale. In base al c.2, art. 1 del D.M. 14 luglio 2004 “*per quei comuni per i quali non siano mai stati definiti accordi ai sensi dell'art.2, comma 3, della legge n.431/1998, così come previsto dal comma 1, art. 1 dello stesso D.M., si fa riferimento all'Accordo vigente nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra Regione*”. Tali unità immobiliari godono della riduzione di imposta del 25%.

ESENZIONI E/O AGEVOLAZIONI:

- **Immobili dati in comodato gratuito al Comune** esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali (art.1, comma 777, lett. e), della legge n.160 del 2019).

- **Assimilazione all'abitazione principale** dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n.6) della legge n.160 del 2019.

In base all'art. 1, comma 749, della Legge n. 160/2019, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9** nonché per le relative pertinenze, **si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di esse proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n.160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n.160 del 2019, devono intendersi “esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo”.

Per i contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.