



# Comune di Cassano Magnago

(Provincia di Varese)

## Ufficio Tributi

Il comma 738 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, ha abolito, a decorrere dal 1° gennaio 2020 l'imposta unica comunale (IUC), ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) e, nel contempo, i successivi commi da 739 a 783 hanno ridisciplinato l'imposta municipale propria (IMU); pertanto la nuova IMU assorbe il tributo TASI che dal 1° gennaio 2020 è abrogato;

Nella seguente tabella sono riportate le informazioni relative alle aliquote e alle detrazioni IMU, deliberate per l'anno d'imposta **2025** dal Consiglio Comunale nella seduta del 23/12/2024 con deliberazione n. 56, suddivise in base alle tipologie di immobili:

### CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI CASSANO MAGNAGO: C004

| Tipologia                                                                                                                                                    | IMU 2025 |            |                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                              | Aliquota | Detrazione | Codice tributo F24                                       |
| Abitazione principale e relative pertinenze C/2 – C/6 – C/7, una per tipologia.                                                                              | ESENTE   |            |                                                          |
| Abitazione principale per le categorie catastali A/1 - A/8 - A/9 e relative pertinenze.                                                                      | 0,60 %   | € 200,00   | 3912                                                     |
| Abitazione di proprietà anziani o disabili che <b>spostano</b> la residenza in istituti di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata | ESENTE   |            |                                                          |
| Cooperative edilizie a proprietà indivisa                                                                                                                    | ESENTE   |            |                                                          |
| Fabbricati di categoria catastale D (esclusa la categoria D/5)                                                                                               | 0,96%    | NO         | 3925<br>quota stato 0,76%<br>3930<br>quota comune 0,20 % |
| Fabbricati di categoria catastale B                                                                                                                          | 1,00 %   | NO         | 3918                                                     |
| Fabbricati di categoria catastale D5 (istituti di credito e assicurazioni)                                                                                   | 1,06 %   | NO         | 3925<br>quota stato 0,76%<br>3930<br>quota comune 0,30 % |
| Fabbricati di categoria catastale C/1 (negozi)– C/3 (laboratori per arti e mestieri) – C/4 (fabbricati e locali per esercizi sportivi senza fine di lucro)   | 0,80%    | NO         | 3918                                                     |
| Aree fabbricabili                                                                                                                                            | 0,90 %   | NO         | 3916                                                     |
| Fabbricati gruppo catastale A/10                                                                                                                             | 1,00 %   | NO         | 3918                                                     |
| Altri fabbricati categoria A e gruppo C/2 – C/6 – C/7                                                                                                        | 1,06 %   | NO         | 3918                                                     |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale                                                                                                                         | 0,10%    | NO         | 3913                                                     |
| Fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice (beni merce)                                                                         | ESENTE   |            |                                                          |
| Alloggi sociali (come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008) (escluse le unità sfitte)                                      | ESENTE   |            |                                                          |
| Casa familiare assegnata al genitore affdatario dei figli minori a seguito provvedimento del giudice                                                         | ESENTE   |            |                                                          |

| Tipologia                                                                                                                       | IMU 2025          |                                    |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------|
|                                                                                                                                 | Aliquota          | Detrazione                         | Codice tributo F24 |
| *Abitazione cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato (soggetti AIRE)                                         | 1,06 %            | Base imponibile ridotta del 50,00% | 3918               |
| **Abitazioni date in comodato a parenti in linea retta                                                                          | 1,06%             | Base imponibile ridotta del 50%    | 3918               |
| immobili locati a canone concordato                                                                                             | 1,06%             | Base imponibile ridotta del 25%    | 3918               |
| Unità immobiliari possedute dal personale delle Forze dell'Ordine (non concesse in locazione, escluse le categorie A/1 A/8 A/9) |                   | ESENTE                             |                    |
| <b>TERRENI AGRICOLI</b>                                                                                                         | <b>NON DOVUTA</b> |                                    |                    |

**I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, sono esenti in quanto il Comune di Cassano Magnago è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993 ad eccezione degli anni 2014/2015.**

\* L'art. 1, comma 48 della legge 30 dicembre 2020 n.178, stabilisce che la base imponibile dell'IMU è **ridotta del 50,00%** per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato **che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia**, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

\*\*L'art.1, comma 10, della legge n.208 del 2015 stabilisce che la base imponibile dell'IMU è **ridotta del 50%** per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali **A1/A8/A/9** concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, (genitori e figli) (comodatari) che le utilizzano come abitazione principale. Per beneficiare della riduzione è necessario che il contratto sia registrato, il comodante possieda un solo immobile ad uso abitativo (cat.A) in Italia, il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Lo stesso beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda, nello stesso Comune, un altro immobile non di lusso adibito a propria abitazione principale.

La Giunta comunale nella seduta del 10/04/2020 con deliberazione n. 43 avente per oggetto "Determinazione valore aree fabbricabili ai fini della nuova IMU", ha confermato i valori fissati con deliberazione consiliare n. 67/2007 riportati nella tabella seguente:

| VALORE AREE EDIFICABILI                              |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| ZONE                                                 | €/mq   |
| TUC (Tessuto Urbano Consolidato)                     | 115,00 |
| APC (Ambiti di Progettazione Coordinata)             | 97,00  |
| APC 38                                               | 115,00 |
| AS (Aree Strategiche)                                | 97,00  |
| Aree Produttive (Aree con funzioni non residenziali) | 82,00  |
| Aree di Pregio                                       | 80,00  |

I PL industriali adottati prima dell'adozione del PGT, ma per i quali non vi è agibilità, pagano come gli APC 38.

I PL residenziali adottati prima dell'adozione del PGT, ma per i quali non vi è agibilità, pagano come tutti gli altri APC.

**N.B.: Ai sensi del comma 6, art.5 del nuovo regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria** i valori di riferimento non limitano il potere di accertamento dell'Ente, in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori.

#### SCADENZA VERSAMENTI ANNO 2025

|         |            |                                                              |
|---------|------------|--------------------------------------------------------------|
| 1° RATA | 16/06/2025 | acconto pari al 50% dell'imposta dovuta                      |
| 2° RATA | 16/12/2025 | saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno |

#### Modalità di pagamento:

- **modello F24**, in distribuzione presso gli sportelli bancari, postali e dell'Agente della riscossione.

Il versamento si effettua solo per importi annui superiori a € **12,00** e con arrotondamento all'euro (per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso in caso contrario).

E' possibile richiedere un appuntamento per il ritiro dei suddetti modelli telefonando ai n. 0331-283354 / 283355 / 283357.

Contatti:

[mmapelli@cassano-magnago.it](mailto:mmapelli@cassano-magnago.it)

[mditullio@cassano-magnago.it](mailto:mditullio@cassano-magnago.it)

[eroccella@cassano-magnago.it](mailto:eroccella@cassano-magnago.it)