



Città di Goito

Provincia di Mantova

SETTORE TRIBUTI

IMU INFORMATIVA 2025

ACCONTO SCADENZA 16/06/2025

SALDO SCADENZA 16/12/2025

SOGGETTI PASSIVI (CHI PAGA)	- Proprietari di immobili - Titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie degli immobili; - Concessionario aree demaniali; - Locatario nell'ambito del rapporto di locazione finanziaria
------------------------------------	--

OGGETTO DELL'IMPOSTA	- Fabbricati - Terreni - Aree fabbricabili
-----------------------------	--

BASE IMPONIBILE	
FABBRICATI	La base imponibile si calcola applicando alla rendita catastale, rivalutata del 5%, i moltiplicatori della tabella sotto riportata
TERRENI AGRICOLI	La base imponibile è data dal reddito dominicale rivalutato del 25% a cui si applicano i sotto riportati moltiplicatori
AREE FABBICABILI	Valore commerciale dell'area al 1° gennaio dell'anno di imposizione

CATEGORIA	MOLTIPLICATORE
A (escluso A/10), C/2, C/6, C/7	160
A/10	80
B, C/3, C/4, C/5	140
C/1	55
D (esclusi D/5)	65
D/5	80
Terreni agricoli (non posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP)	135

SONO ESENTI:

- abitazioni principali e relative pertinenze, con esclusione di quelle appartenenti alle categorie A/1 – A/8 – A/9;
- terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP;
- “Beni merce” (fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati).



Città di Goito

Provincia di Mantova

SETTORE TRIBUTI

SONO ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE:

- immobile non locato di anziani o disabili residenti in istituti di ricovero;
- abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce, ai fini dell'IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario;
- abitazioni possedute e non locate dal personale in servizio permanente appartenente a Forze armate, Forze di polizia, Vigili del fuoco e carriera prefettizia;

COSA SI INTENDE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

L'abitazione principale è l'immobile iscritto o iscrivibile a catasto come UNICA UNITA' IMMOBILIARE, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze si intendono 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.

AGEVOLAZIONI

La base imponibile è ridotta del **50%** per:

- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- fabbricati di interesse storico o artistico.
- immobili concessi in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (si veda requisiti specificati nell'allegato);

La base imponibile è ridotta del **25%** per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

ALIQUOTE IMU ANNO 2025

Tipologia	Aliquota
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,60 %
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	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,10%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%
Terreni agricoli	1,06%
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D) – Immobili di categoria B: Categoria catastale: B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme	0,70%



Città di Goito

Provincia di Mantova

SETTORE TRIBUTI

IMPORTO MINIMO VERSAMENTO ANNUO: € 12,00

MODALITA' DI VERSAMENTO

MOD. F24

Dal 2013 è riservata allo Stato l'imposta riferita agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (calcolata con l'aliquota base dello 0,76%). La differenza derivante dall'incremento dell'aliquota è destinata al Comune. È di competenza del Comune tutta l'imposta rimanente.

CODICE ENTE COMUNE DI GOITO: **E078**

TIPOLOGIA IMMOBILE	CODICI TRIBUTO	
	Quota Comune	Quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	
Terreni agricoli	3914	
Aree Fabbricabili	3916	
Altri Fabbricati	3918	
Fabbricati rurali strumentali	3913	
Fabbricati di categoria D diversi dai fabbricati rurali strumentali	3930	3925

DICHIARAZIONE

Obbligo di presentazione della dichiarazione IMU, **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, nei soli casi previsti dalle istruzioni specifiche.



Città di Goito

Provincia di Mantova

SETTORE TRIBUTI

IMU 2025

RIDUZIONE PER ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO

Il comma 747, art. 1, della Legge 160/2019 prevede la **riduzione della base imponibile al 50%** per il calcolo dell'IMU, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- il comodato deve essere tra **parenti in linea retta di primo grado** (genitori-figli);
- il parente deve utilizzare l'immobile come **abitazione principale**;
- **l'immobile** oggetto di comodato **non** deve essere **di lusso** (NO A1/A8/A9);
- la riduzione si applica anche alle **pertinenze** concesse in comodato, nella misura massima di una unità pertinenziale per ogni categoria (C/2, C/6, C/7);
- il **contratto** di comodato deve essere regolarmente **registrato** all'Ufficio del Registro (spesa € 200,00 per registrazione + € 16,00 marche da bollo);
- **residenza**: il comodante deve risiedere nello stesso Comune del comodatario;
- il comodante può possedere un solo altro immobile ad uso abitativo in Italia, nel quale risiede e non classificato di lusso;
- il comodante può possedere anche altri immobili non abitativi;
- in caso di morte del comodatario, il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
- il comodante deve presentare la **DICHIARAZIONE IMU** al Comune **entro il 30 giugno dell'anno successivo**, nella quale certifica il possesso dei requisiti sopra indicati.

La riduzione **NON** si applica in caso di comproprietà dell'immobile; pertanto, il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria (sentenza Cassazione n. 37346/2022).