

## INFORMATIVA IMU

<p style="text-align: center;"><b>ALIQUOTE 2025</b>  <i>Delibera di C.C. n. 69 del 18.12.2024</i>  <b>CODICE ENTE COMUNE RHO: H264</b></p>	Aliquote	Codici Tributo Quota Comune	Codici Tributo Quota Stato
<p><b>ALIQUOTA BASE</b> (per tutti i fabbricati diversi dall'abitazione principale e non appartenenti alle categorie successive)</p>	<b>1,06 %</b>	<b>3918</b>	<b>//</b>
<p><b>ABITAZIONI PRINCIPALI ED UNA PERTINENZA per categoria catastale - C2, C6, C7-</b> ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9</p>	<b>ESENTE</b>	<b>//</b>	<b>//</b>
<p><b>ALTRE UNITÀ IMMOBILIARI ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ABITAZIONE posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile</b> che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (<i>Regolamento Comune di Rho</i>);</li> <li>• <b>UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA</b>, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (una pertinenza per categoria catastale - C2, C6, C7) dei soci assegnatari ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;</li> <li>• <b>FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE</b> destinati ad alloggi sociali come definiti dalle vigenti disposizioni;</li> <li>• <b>CASA FAMILIARE ASSEGNATA AL GENITORE AFFIDATARIO</b> 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;</li> </ul>	<b>ESENTE</b>	<b>//</b>	<b>//</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>UNICA UNITÀ IMMOBILIARE</b> posseduta, e non concessa 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 dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal</li> </ul>			

personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;			
<b>FABBRICATI</b> adibiti ad abitazione principale classificati in categoria A/1, A/8 e A/9 ed <b>UNA</b> pertinenza per categoria catastale - C2, C6, C7	<b>0,43 %</b>	<b>3912</b>	<b>//</b>
<b>ABITAZIONI</b> ed <b>UNA</b> pertinenza per categoria catastale - C2, C6, C7 locate con i contratto tipo ai sensi dell'art.2, comma 3, Legge 431/1998 e recepiti con l'Accordo Locale per la Città di Rho ( <b>1</b> )	<b>0,43 %</b>	<b>3918</b>	<b>//</b>
<b>ABITAZIONI</b> ed <b>UNA</b> pertinenza per categoria catastale - C2, C6, C7 <b>concesse in uso gratuito</b> dal possessore ai familiari a condizione che costoro vi abbiano fissato la propria dimora abitualmente e residenza anagrafica e rientrano nell'apposita definizione (vedi sotto)	<b>0,7%</b>	<b>3918</b>	<b>//</b>
<b>FABBRICATI</b> accatastati in <b>C1</b>	<b>0,85 %</b>	<b>3918</b>	<b>//</b>
<b>FABBRICATI</b> accatastati in <b>D</b>	<b>1,06 %</b>	0,76%	<b>3925</b>
		0,30%	<b>3930</b>
<b>TERRENI AGRICOLI</b>	<b>1,06 %</b>	<b>3914</b>	<b>//</b>
<b>AREE EDIFICABILI</b>	<b>1,06 %</b>	<b>3916</b>	<b>//</b>
<b>FABBRICATI RURALI</b> ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;	<b>0,1%</b>	<b>3913</b>	<b>//</b>
<b>DETRAZIONE:</b> si applica solo all'abitazione principale e relative pertinenze classificati in categoria A/1, A/8 e A/9 ed UNA pertinenza per categoria catastale - C2, C6, C7 fino a concorrenza del suo ammontare. Deve essere rapportata 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 essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Ciò vuol dire che indipendentemente dalla quota di possesso la detrazione va divisa equamente tra i proprietari che dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente nell'abitazione principale per il periodo in cui si verifica tale situazione ( <i>ad esempio in presenza di 3 proprietari, 1 con quota possesso del 25% dimorante e residente, 1 con quota possesso del 25% dimorante e residente, 1 con quota del 50% non residente e non dimorante, la detrazione sarà pari a € 200:2</i> ).			<b>200 €</b>

**LA NOVITÀ** rispetto al passato consiste nel fatto che ad **UNA SOLA PERTINENZA per ciascuna delle categorie catastali - C2, C6, C7-** delle abitazioni concesse in uso gratuito e delle abitazioni locate con contratto stipulato ai sensi dell'art.2, comma 3, od art. 5, comma 1, della Legge 431/1998 e degli Accordi locali vigenti nel Comune di Rho ( definiti anche contratti agevolati/ contratti a canone concordato) si applica la stessa aliquota stabilita per l'abitazione e non quella ordinaria;

Restano invece **invariati** i presupposti per applicare l'aliquota agevolata:

**Per le ABITAZIONI concesse IN USO GRATUITO:**

- 1) il familiare deve aver fissato la propria dimora abitualmente e residenza anagrafica nell'abitazione oggetto di concessione da parte del possessore.

- 2) Il grado di parentela esistente tra possessore concedente e familiare beneficiario. Possono beneficiare dell'applicazione dell'aliquota agevolata: i figli, per gli immobili concessi dai genitori e viceversa; i fratelli, per gli immobili concessi da altri fratelli; i nipoti per gli immobili concessi dai nonni e viceversa. L'elencazione è tassativa pertanto risultano esclusi i rapporti di parentela o vincoli non specificatamente individuati. Si ricorda che non è altresì ammessa la concessione in uso gratuito tra coniugi.

Per l'ulteriore **riduzione del 50 per cento** della base imponibile è invece necessario che il **contratto sia registrato** e che **il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9

### **Per le ABITAZIONI locatate con CONTRATTI A CANONE CONCORDATO:**

Il contratto deve essere stato stipulato nel rispetto degli Accordi locali vigenti, cioè:

1. Accordo locale del Comune di Rho sottoscritto il 01/04/2016 (solo per rinnovi o stipule antecedenti il 15.5.2024)
2. Accordo locale Ambito Rhodense depositato il 15/05/2024 (firmatari: APPC, ASPPI, ASSOEDILIZIA, CONFAPPI, UPPI, CONIA, SUNIA)
3. Accordo locale Ambito Rhodense depositato il 17/05/2024 (firmatari: CONFABITARE MILANO, FEDERPROPRIETA' MILANO, UNIONCASA, ASSOCASA LOMBARDIA, ANIA, FEDER.CASA)

Nel rispetto di quanto previsto dalla normativa la stipula dei nuovi contratti dovrà avvenire:

- tramite assistenza di una delle organizzazioni firmatarie con apposizione di specifica dichiarazione in calce al contratto stesso;
- senza assistenza, in tal caso sarà obbligatorio accludere al contratto apposita attestazione rilasciata congiuntamente da una delle organizzazioni della proprietà e da una dei conduttori firmatarie dell'Accordo che si vuole applicare che ne dichiari la conformità ai contenuti (normativi ed economici) dello stesso.

Le pertinenze (cantina e box) devono essere le stesse indicate nel contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle Entrate. Se non presenti o diverse si dovrà prima verificare presso l'Agenzia delle Entrate gli adempimenti da porre in essere.

### **ATTENZIONE:**

L'estensione dell'aliquota agevolata alle pertinenze comporta la presentazione di apposita comunicazione che va ad integrare una dichiarazione già presentata, nel caso non fosse stata già dichiarata a suo tempo, per la concessione in uso gratuito o per la locazione a canone concordato. **E' opportuno quindi verificare sulla propria copia della denuncia la presenza della pertinenza oppure contattare l'Ufficio Tributi per il controllo della propria posizione.**

Per le concessioni o le locazioni dichiarate per la 1<sup>a</sup> volta si dovrà invece utilizzare il modulo che comprende sia i dati relativi all'abitazione che le pertinenze unitamente a copia del contratto e dell'attestazione (se necessaria) con la quale si attesta che il contratto stipulato rispetta i parametri previsti dal precedente Accordo per tutti i contratti stipulati prima del 15 maggio o quelli stabiliti dai nuovi Accordi per i contratti stipulati dopo il 15 maggio.

**La presentazione della denuncia, oltre al rispetto delle condizioni previste dall'Accordo applicato, sono necessarie ai fini del riconoscimento dell'agevolazione.**

<b>SCADENZA PAGAMENTO:</b>	<b>ACCONTO O RATA UNICA: 16 GIUGNO</b> <b>SALDO: 16 DICEMBRE</b> (a conguaglio del dovuto tenuto conto delle variazioni eventualmente avvenute alla situazione personale ed immobiliare)
<b>MODALITA' di CALCOLO:</b>	La base imponibile è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 <sup>o</sup> gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutate del 5% il moltiplicatore corrispondente alla categoria catastale: ad es. <b>160</b> per fabbricati classificati nel gruppo catastale <b>A</b> (tranne A10), <b>C2, C6 e C7</b>
<b>MODALITA' di PAGAMENTO</b>	<b>MODELLO F24</b> utilizzando <b>gli appositi codici Tributo</b>
<b>ARROTONDAMENTI:</b>	L'importo da versare e da indicare nell'apposito campo deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo e va effettuato per ogni codice tributo e non solo sul totale
<b>IMPORTO MINIMO da VERSARE:</b>	I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo totale del tributo risulta inferiore a <b>€ 12,00</b> . Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta dal contribuente per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## OBBLIGHI DICHIARATIVI

**TERMINE: 30 GIUGNO 2025**  
**per le variazioni/ agevolazioni applicate**  
**nel 2024**

Con **D.M. 24.04.2024** sono stati approvati i nuovi modelli di dichiarazione IMU (IMU/Impi e IMU ENC) e relative istruzioni al quale si rinvia per quanto riguarda le casistiche soggette ad obbligo dichiarativo.

Si ricorda che:

- la dichiarazione IMU/Impi ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta;
- la dichiarazione IMU/Impi va presentata in tutti quei casi in cui trovano applicazione senzioni ed agevolazioni d'imposta.
- la dichiarazione IMU/ENC (enti non commerciali) deve essere presentata ogni anno;

<b>PRINCIPALI CASISTICHE</b>		
	<p><b>TUTTE LE CASISTICHE</b> indicate nelle istruzioni al modello ministeriale alle quali si rinvia. A titolo esemplificativo devono essere denunciati gli immobili che godono di riduzioni/agevolazioni, gli immobili oggetto di variazioni di cui il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie o le cui informazioni non sono aggiornate/presenti nella banca dati catastale.</p> <p><b>In particolar modo si evidenziano:</b></p>	
<b>UNITA' IMMOBILIARI ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	<b>UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA</b>	<b>MODELLO MINISTERIALE</b>
	<b>FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE</b> destinati ad alloggi sociali	
	<b>CASA FAMILIARE ASSEGNATA AL GENITORE AFFIDATARIO</b>	
	<b>UNICA UNITÀ IMMOBILIARE</b> posseduta membri appartenenti alle Forze Armate (vedi sopra)	
<b>TERZO SETTORE</b>	<p>Unità immobiliari utilizzate e possedute in via esclusiva e/o prevalente dagli Enti del Terzo Settore (diritto di proprietà - diritto reale di godimento), iscritti nel registro degli ETS (cosiddetto RUNTS) per le quali spetta l'esenzione.</p> <p><b>Normativa di riferimento:</b>  <b>D.Lgs. n.117/2017 (art. 79, comma 5);</b>  <b>D.Lgs. n.504/1992 (art.7, comma 1, lett. i)</b></p>	<b>MODELLO ENC</b> <b>invio telematico</b>
<b>USO GRATUITO</b>	<b>ABITAZIONI E PERTINENZE</b> sulle quali poter applicare l'aliquota specifica e stabilita dal Comune	<b>MODELLO del COMUNE</b>
<b>PERTINENZE USO GRATUITO</b>	<b>SOLO</b> ad integrazione di agevolazioni spettanti sull'abitazione ante <b>2025</b> non precedentemente dichiarate	<b>MODELLO del COMUNE</b>
<b>USO GRATUITO</b>	Per applicazione agevolazione statale	<b>MODELLO MINISTERIALE</b>

<b>LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO</b>	<b>ABITAZIONI</b> sulle quali poter applicare l'aliquota specifica e stabilita dal Comune	<b>MODELLO del COMUNE</b>
<b>PERTINENZE LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO</b>	<b>SOLO</b> ad integrazione di agevolazioni spettanti sull'abitazione ante <b>2025</b> non precedentemente dichiarate	<b>MODELLO del COMUNE</b>
<b>LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO</b>	Per applicazione agevolazione statale	<b>MODELLO MINISTERIALE</b>

<b>ALTRI IMMOBILI:</b>	<b>FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA</b> costruttrice alla vendita	<b>MODELLO MINISTERIALE od invio telematico</b>
	<b>ABITAZIONI RESIDENTI ESTERO</b> Nel caso in cui il soggetto passivo possieda più alloggi in Italia, per indicare su quale abitazione applicare l'agevolazione occorrerà barrare la casella «riduzione» ed indicare nello spazio dedicato alle annotazioni che ricorrono i requisiti previsti dall'art. 1, comma 48, legge n. 178/2020  <b>Normativa di riferimento:</b> <b>Legge n.178/2020 (art. 1, comma 48)</b>	<b>MODELLO MINISTERIALE</b>
	<b>ABITAZIONE PRINCIPALE</b> in presenza di possessori con la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi,	<b>MODELLO MINISTERIALE</b>
	<b>ABITAZIONE POSSEDUTA</b> a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata;	<b>MODELLO del COMUNE</b>

<b>ACQUISTI E VENDITE, SUCCESSIONI:</b>		<b>NESSUN OBBLIGO DICHIARATIVO</b>  salvo che non vi siano agevolazioni/riduzioni collegate agli immobili dichiarati in tali atti.
---	--	--

<b>MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI</b>	<b>MODELLO MINISTERIALE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- per via telematica, direttamente dal dichiarante o tramite un intermediario abilitato;</li> <li>- Tramite PEC da casella PEC a: <a href="mailto:pec.protocollo.comunerho@legalmail.it">pec.protocollo.comunerho@legalmail.it</a>;</li> <li>- a mano al Servizio Tributi;</li> <li>- tramite i Servizi On line sul sito del Comune nell'apposita sezione dedicata ai Tributi;</li> </ul>
	<b>MODELLO DEL COMUNE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Tramite PEC da casella PEC a: <a href="mailto:pec.protocollo.comunerho@legalmail.it">pec.protocollo.comunerho@legalmail.it</a>;</li> <li>- con raccomandata semplice indirizzata al Comune di Rho Servizio Tributi</li> <li>- a mano al Quic - Sportello al cittadino in via de Amicis 1;</li> <li>- tramite i Servizi On line sul sito del Comune nell'apposita sezione dedicata ai Tributi;</li> </ul>

\*\*\*

### **PER ULTERIORI INFORMAZIONI, CHIARIMENTI E SUPPORTO AL CALCOLO DELL'IMPOSTA:**

L'accesso agli uffici è libero da lunedì a venerdì dalle 9-12.30 (dal 26.05 al 16.06 apertura anticipata alle 8.30).

Si consiglia di fissare **appuntamento** per pratiche particolarmente complesse o che riguardano più soggetti.

<b>Comune di RHO - Servizio TRIBUTI, via Villafranca 8</b>		
<b>Contatti telefonici per assistenza ed informazioni</b>	(da lun. a ven. 8.30-12.30 , mart. e giov. 14.30-17.30):	02.93332558- Numero verde 800144114
<b>Casella di posta elettronica per informazioni:</b>	<a href="mailto:tributi@comune.rho.mi.it">tributi@comune.rho.mi.it</a>	Si invita a dettagliare bene la richiesta ed a fornire sempre un recapito telefonico.
<b>Calcolo imposta</b>	<b>solo per i nuovi contribuenti e coloro che hanno variato la propria situazione rispetto al 2024 previa richiesta via mail a :</b> <a href="mailto:tributi@comune.rho.mi.it">tributi@comune.rho.mi.it</a>	
<b>CALCOLO ON LINE</b>	il calcolo può essere eseguito direttamente da PC di casa collegandosi ai <b>SERVIZI ON LINE</b> (dalla home page) del sito INTERNET, ( <a href="http://www.comune.rho.mi.it">www.comune.rho.mi.it</a> ) - " <b>Tributi</b> " - " <b>Calcolo IMU</b> "; inserendo i dati necessari si ottiene il calcolo dell'importo, la compilazione automatica e la stampa dell'F24 da utilizzare per il pagamento.	
<b>Modulistica, regolamenti, delibere</b>	sito INTERNET, ( <a href="http://www.comune.rho.mi.it">www.comune.rho.mi.it</a> );	

Vers. del 29.05.2025