



Comune di Loano

(Provincia di Savona)
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
I.M.U.
ANNO 2025

A V V I S O

Il saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno dovrà essere effettuato entro il **16 dicembre 2025**, sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate dal Comune per l'anno 2025 con provvedimento consiliare n. 42 del 30.12.2024 e di seguito indicate:

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,5%
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%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	0,76%
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%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/5 Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)

Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro) - D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - D/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio 	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Locazione - Durata del contratto di durata non inferiore a (mesi), specificare: 12 	0,64%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) 	0,64%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/1 Negozi e botteghe - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni 	0,76%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro) - D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - D/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio 	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Locazione - Durata del contratto di durata non inferiore a (mesi), specificare: 12 	0,64%

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)	0,64%
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 - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione destinata a struttura turistico-ricettiva - Codice ATECO: 55.10.00 - Alberghi - Attività condotta in forma imprenditoriale	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione destinata a struttura turistico-ricettiva - Codice ATECO: 55.30.00 - Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte - Attività condotta in forma imprenditoriale	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione destinata a struttura turistico-ricettiva - Codice ATECO: 55.20.10 - Villaggi turistici - Attività condotta in forma imprenditoriale	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione destinata a struttura turistico-ricettiva - Codice ATECO: 55.20.20 - Ostelli della gioventù - Attività condotta in forma imprenditoriale	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione destinata a struttura turistico-ricettiva - Codice ATECO: 55.20.51 - Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence	0,86%

Il dovuto per l'anno 2025 va versato interamente al Comune; quello degli immobili di cat. D va versato allo Stato, fino alla concorrenza dello 0,76 per cento, mentre la quota eccedente, va versata al Comune.

Al fine di ottenere il beneficio dell'applicazione dell'aliquota nella misura ridotta dello 0,64 per cento, l'esistenza del comodato deve risultare nelle forme di legge (contratto verbale, scrittura privata, atto pubblico, etc.).

Il Comune, in sede di accertamento tributario, si riserva di richiedere ai contribuenti l'esibizione di tale documentazione al fine di verificare il giusto diritto ad usufruire dell'aliquota ridotta.

L'esistenza di tali contratti poteva essere dimostrata con dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà da presentarsi all'Ufficio Tributi entro il termine di scadenza del versamento dell'acconto, fatto sempre salvo il diritto dell'Ufficio di verificare tali dati con la richiesta di cui si è detto.

Si ricorda che tale fattispecie di aliquota ridotta è differente dall'agevolazione prevista per il contratto di comodato dall'art. 1, c. 10 della L. n. 208/2015 che agisce, stante i requisiti ivi previsti, sull'abbattimento della base imponibile.

Ai sensi dell'art. 13, c. 3, lett. 0a) del D.L. n. 201/2011, conv. in L. n. 214/2011, come modificato dall'art. 1, c. 10 della L. n. 208/2015, per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione 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, la base imponibile, per il conteggio dell'imposta, è ridotta del 50 per cento. Il beneficio si applica anche al 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.

Su tale agevolazione si è espresso il Ministero dell'Economia e Finanze con risoluzione n. 1/DF/2016.

L'agevolazione statale si potrà cumulare a quella comunale:

- se il contribuente rispetta sia i parametri nazionali che quelli locali, si dovrà versare l'imposta considerando il 50% della base imponibile e l'aliquota agevolata stabilita dal Comune;
- se il contribuente rispetta solo i parametri locali, ma non quelli nazionali, si dovrà utilizzare la sola aliquota agevolata stabilita dal Comune, senza riduzione "nazionale" del 50%.

Il saldo dell'imposta va effettuato mediante versamento tramite Mod. F24 o con bollettino di c/c postale approvato con decreto M.E.F. del 23/11/2012, unico per tutti i Comuni del territorio nazionale.

Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla [legge 9 dicembre 1998, n. 431](#), l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

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, ritorna la riduzione dell'I.M.U. nella misura del 50,00%.

A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'I.M.U. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finchè permanga tale destinazione e non siano locati. E' obbligatoria la presentazione della dichiarazione I.M.U. a pena di decadenza.

Per effetto dell'art.1, comma 81, della Legge 29/12/2022, n. 197, sono esenti gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma [reato di violazione di domicilio], o 633 [invasione di

terreni o edifici] del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

CODICI TRIBUTO PER MOD. F24 IMU ANNO 2025

3912 IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE

3914 IMU – imposta municipale propria per i terreni - COMUNE

3916 IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE

3918 IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE

3923 IMU – imposta municipale propria – interessi da accertamento – COMUNE

3924 IMU – imposta municipale propria – sanzioni da accertamento – COMUNE

3925 IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO - da usare anche per i fabbricati rurali ad uso strumentale classificati nel gruppo catastale D

3930 IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi vanno versati unitamente all'imposta dovuta.

In caso di eccedenza di versamento I.M.U. negli anni precedenti o in acconto, è possibile operare la compensazione secondo le modalità indicate nell'art. 9 del vigente Regolamento comunale consultabile sul sito internet del Comune.

Il versamento dell'imposta non deve essere eseguito qualora l'ammontare complessivo dello stesso (importo dovuto per l'intero anno) risulti pari o inferiore a €. 12,00.

Il calcolo di quanto dovuto a titolo di saldo, con la compilazione del Mod. F24 e la documentazione informativa sono reperibili sul sito internet comunale www.comuneloano.it cliccando sull'applicativo Calcolo IMU on line 2025.

Si ricorda che il termine per la presentazione della dichiarazione IMU su modello ministeriale, relativamente all'anno 2025, è fissato al 30 giugno 2026.

Per maggiori informazioni rivolgersi al Servizio Relazioni con il Pubblico o al Servizio Tributi tramite contatto telefonico al n. 019/675694 int. 220-221-280 o via e-mail all'indirizzo tributi@comuneloano.it

Loano, li 27/11/2025

L'ASSESSORE ALLE FINANZE
(Rag. Enrica Rocca)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO TRIBUTI
(Dr.ssa Marta Gargiulo)