



COMUNE DI GASSINO TORINESE
UFFICIO TRIBUTI

IMU 2024

Gentile Contribuente,

la Legge di bilancio 2020 (Legge 27.12.2019, n. 160, Art. 1, commi 738 e seguenti) ha riorganizzato la tassazione comunale sugli immobili ed approvato la riforma dell'Imposta municipale propria (IMU), precedentemente disciplinata dalla Legge n. 147/2013. Con decorrenza 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), per cui da tale data non trova più applicazione la previgente disciplina dell'IMU e quella del tributo per i servizi indivisibili (TASI), che costituivano due delle sue tre componenti. La nuova Imposta municipale propria (IMU) è ora disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 del citato art. 1, L. 160/2019.

VERSAMENTO della rata di SALDO - scadenza 16 dicembre 2024

Si riportano di seguito le informazioni utili per il calcolo dell'imposta dovuta a titolo di **SALDO IMU 2024**

➤ **RIDUZIONE del 50% della base imponibile:**

- per gli immobili di **INTERESSE STORICO – ARTISTICO** di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42;
- per gli immobili **DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI**;
- 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 (Legge 30 dicembre 2020 n. 178, art.1 c.48);
- per il possessore di IMMOBILI concessi in **COMODATO D'USO GRATUITO a PARENTI** entro il 1° grado (**genitori/figli**) purché sussistano tutte le seguenti condizioni:
 - abitazione di **categoria diversa** da A/1, A/8 e A/9, e pertinenze nel limite di una per categoria C/2, C/6 e C/7;
 - il comodatario deve utilizzare l'immobile come abitazione principale (residenza e dimora abituale);
 - il contratto deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
 - il comodante deve risiedere anagraficamente nello stesso Comune del comodatario;
 - il comodante deve possedere al massimo un'altra abitazione, purché di categoria diversa da A/1, A/8 e A/9.

➤ **RIDUZIONE del 25% della base imponibile:**

- per le **ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO** di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431 art. 1, c. 760, della legge n. 160 del 2019;

TERRENI AGRICOLI: sono **SOGGETTI** all'imposta i terreni **dal Foglio 1 al 19** della sezione di Gassino, mentre sono **ESENTI:**

- i terreni **dal Foglio 20 al 26** di Gassino, e **tutti** quelli inseriti nelle sezioni di **Bardassano e Bussolino**;
- i terreni agricoli posseduti e condotti da **COLTIVATORI DIRETTI** e **IMPRENDITORI AGRICOLI professionali iscritti** alla previdenza agricola.

➤ **SONO ESENTI DALL'IMPOSTA IMU:**

- **Abitazione principale e pertinenze della stessa ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9** (per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel 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 un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
- **La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli** a seguito di provvedimento del giudice che costituisce ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario;
- **Un solo immobile** iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate, alle Forze di Polizia, dal personale del Corpo dei Vigili del fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia**;
- **Immobili merce.**

CASI PARTICOLARI:

1. **Esenzione per le case occupate.** Sono esenti nel pagamento dell'IMU gli immobili non utilizzabili, né disponibili per la cui occupazione abusiva sia stata presentata una regolare denuncia all'autorità giudiziaria o sia iniziata un'azione giudiziaria penale.

([art. 1, commi 81 e 82, della Legge di bilancio 2023 \(197/2022\)](#), art. 1, c. 759, lett. g-bis) della [Legge 160/2019](#))

ALIQUOTE e DETRAZIONI per rata di SALDO IMU - 2024	Aliquota	Detrazione	Cod. Tributo
Aliquota ORDINARIA da applicare a:			
- AREE EDIFICABILI	9,80 ‰	=====	3916
- tutte le tipologie di FABBRICATI diverse da quelle sotto specificate			3918
TERRENI AGRICOLI dal Foglio 1 al 19 di Gassino nonché terreni non coltivati	7,60 ‰	=====	3914
Abitazioni principali di categoria A/1, A/8 e A/9 , relative pertinenze e fattispecie equiparate	6,00 ‰	€ 200,00	3912
Alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP)	5,00 ‰	€ 200,00	3918
Fabbricati di categoria catastale D (ad eccezione degli immobili D/10 strumentali all'attività agricola)		7,60‰ Stato	3925
		di cui:	1,60‰ Comune
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (" BENI MERCE "), purché non locati.	0,00 ‰	=====	
Fabbricati rurali ad uso strumentale - D10 e C6, C7, C2 con annotazione dei requisiti di ruralità presso l'Agenzia delle Entrate – sezione territoriale - (art. 1, c. 750 L. b. 160/2019)	0,00 ‰	=====	

Le **aliquote e le detrazioni per l'IMU 2024** sono state approvate dal **Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 50 del 21/12/2023** mantenendo quelle del 2023, tutte le informazioni sull'applicazione dell'imposta sono presenti nel Regolamento dell'Ente approvato con **Deliberazione del C.C. n. 4 del 07/04/2022** e sono reperibili sul Sito del Comune di Gassino Torinese.

Il saldo IMU 2024 è da corrispondere entro il 16 dicembre 2024.

Ai sensi del comma 761 dell'art. 1, Legge 160/2019 l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Non è possibile effettuare versamenti per conto di un contitolare. **L'imposta minima annua dovuta è pari ad € 12,00.**

Dalla home page del sito web del Comune di Gassino T.se: www.comune.gassino.to.it è possibile accedere al "Calcolatore IMU Anutel": www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=D933 che consente il calcolo dell'imposta dovuta a saldo e la stampa del modello F24.

DICHIARAZIONE IMU

Si ricorda che nel caso si siano realizzate nel periodo **01/01/2024 – 31/12/2024** situazioni per le quali è sorto l'assoggettamento all'imposta, ovvero ne sono variate le condizioni con obbligo della relativa dichiarazione, la stessa deve essere presentata entro il termine del **30 giugno 2025**.

INFORMAZIONI: le informazioni vanno chieste mezzo e-mail: tributi@comune.gassino.to.it o telefonicamente al numero **011.9600777**. In caso di necessità il ricevimento è ammesso su appuntamento: **Lunedì:** 10:00 – 11:30 e 15:30 – 17:30 e **Giovedì:** 09:00 – 11:00 e 15:30 – 17:30 **Sito Web:** www.comune.gassino.to.it