



COMUNE DI GASSINO TORINESE

UFFICIO TRIBUTI

IMU 2025

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 2025

Si riportano di seguito le informazioni utili per il calcolo dell'imposta dovuta a titolo di **SALDO IMU 2025**

1) 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 il possessore di immobili (escluse categorie A/1, A/8, A/9) concesse in **COMODATO GRATUITO a parenti in linea retta di 1° grado (figli e genitori)**, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante sia possessore di un solo immobile abitativo in Italia (oltre eventualmente la propria abitazione principale) e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui e' situato l'immobile concesso in comodato;
- per **un solo immobile posseduto dai pensionati residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia**, con pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

2) 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** della sezione 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.

3) 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**;
- **Immobili occupati abusivamente**, con apposita denuncia all'Autorità giudiziaria o per i quali sia iniziata azione giudiziaria penale per l'occupazione abusiva; è necessario presentare comunicazione al Comune.

ALIQUOTE e DETRAZIONI per rata di SALDO IMU - 2025	Aliquota	Detrazione	Cod Tributo
Aliquota ORDINARIA da applicare a:			
- AREE EDIFICABILI	9,80 %oo	=====	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 %oo	=====	3914
Abitazioni principali di categoria A/1, A/8 e A/9 , relative pertinenze e fattispecie equiparate	6,00 %oo	€ 200,00	3912
Alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP)	5,00 %oo	€ 200,00	3918
Fabbricati di categoria catastale D (ad eccezione degli immobili D/10 strumentali all'attività agricola)	9,20 %oo	7,60%oo Stato	3925
	di cui:	1,60%oo Comune	3930
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (" BENI MERCE "), purché non locati.	0,00 %oo	=====	
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 %oo	=====	

Le **aliquote e le detrazioni per l'IMU 2025** sono state approvate dal **Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 63 del 30/12/2024** mantenendo quelle del 2024, 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 2025 è da corrispondere entro il 16 dicembre 2025.

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 in acconto e la stampa del modello F24.

DICHIARAZIONE IMU

Si ricorda che nel caso si siano realizzate nel periodo **01/01/2025 – 31/12/2025** 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 2026**.

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