



**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 ACCONTO - scadenza 16 giugno 2025**

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

➤ **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 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, anche nello stesso Comune, 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** 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.

➤ **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 dal 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](#))

<b>ALIQUOTE e DETRAZIONI per rata di ACCONTO IMU - 2024</b>	Aliquota	Detrazione	Cod Tributo
Aliquota <b>ORDINARIA</b> da applicare a:			
- <b>AREE EDIFICABILI</b>	<b>9,80 ‰</b>	=====	<b>3916</b>
- <b>tutte le tipologie di FABBRICATI</b> diverse da quelle sotto specificate			<b>3918</b>
<b>TERRENI AGRICOLI dal Foglio 1 al 19 di Gassino nonché terreni non coltivati</b>	<b>7,60 ‰</b>	=====	<b>3914</b>
<b>Abitazioni principali</b> di categoria <b>A/1, A/8 e A/9</b> , relative pertinenze e fattispecie equiparate	<b>6,00 ‰</b>	<b>€ 200,00</b>	<b>3912</b>
<b>Alloggi</b> assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari ( <b>IACP</b> )	<b>5,00 ‰</b>	<b>€ 200,00</b>	<b>3918</b>
<b>Fabbricati</b> di categoria catastale <b>D</b> (ad eccezione degli immobili D/10 strumentali all'attività agricola)	<b>9,20 ‰</b>	<b>7,60‰</b> Stato	<b>3925</b>
	di cui:	<b>1,60‰</b> Comune	<b>3930</b>
<b>Fabbricati</b> costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (" <b>BENI MERCE</b> "), purché non locati.	<b>0,00 ‰</b>	=====	
<b>Fabbricati rurali ad uso strumentale</b> - 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)	<b>0,00 ‰</b>	=====	

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.

**L'acconto IMU 2025 è da corrispondere entro il 16 giugno 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](http://www.comune.gassino.to.it) è possibile accedere al "Calcolatore IMU Anutel": [www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=D933](http://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 **01/01/2024 – 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](mailto: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](http://www.comune.gassino.to.it)