

TRIBUTI COMUNALI NOTA INFORMATIVA ANNO 2025

IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

- ⇒ **ALIQUOTE 2025:** approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 18/12/2024
- ⇒ **REGOLAMENTO COMUNALE**

SCADENZA ACCONTO: 16 GIUGNO 2025

SALDO: 16 DICEMBRE 2025

Il versamento dell'imposta anno 2025 dovrà essere effettuato in due rate:

- ⇒ **prima rata:** il versamento della prima rata (**acconto**) è pari **all'imposta dovuta per il primo semestre** applicando le aliquote e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente, ovvero al 100% di quanto dovuto nel primo semestre con le aliquote approvate con la sopracitata deliberazione;
- ⇒ **seconda rata:** il versamento della **rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno** è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote approvate per il 2025.

Resta in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'**unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2025.**

CITTADINI ISCRITTI ALL'AIRE

Non è più prevista una specifica aliquota agevolata per i cittadini iscritti all'AIRE per effetto del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, avente ad oggetto "*L'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU)*". I cittadini iscritti all'AIRE dovranno pertanto effettuare il versamento utilizzando l'aliquota ordinaria.

ABITAZIONE PRINCIPALE: l'articolo 1, comma 740, della legge n. 160/2019 dispone che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, secondo la definizione data dalla norma medesima (comma 741), non è sottoposta a tassazione.

La **Corte Costituzionale**, con la **sentenza n. 209/2022**, ha ritenuto costituzionalmente illegittime alcune parti del testo normativo che qualifica l'abitazione principale ai fini IMU (art. 1, comma 741, lettera b), l. n. 160/2019), pertanto, a seguito dell'intervento della Consulta, **la nuova definizione di abitazione principale è la seguente: 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.**

L'intervento della Corte Costituzionale ha comportato anche la conseguente illegittimità costituzionale dell'integrazione alla definizione di abitazione principale IMU operata dall'art. 5-decies, D.L. n. 146/2021, convertito, con modificazioni, dalla l. n. 215/2021.

AREE EDIFICABILI

L'iter della variante generale al vigente P.R.G.C., in vigore in regime di salvaguardia dal 27/04/2022, si è concluso senza l'approvazione definitiva dello strumento urbanistico. Pertanto dal 28/04/2025 opera esclusivamente il PRGC approvato con la variante parziale n. 7/2013.

In data 21/05/2025 con deliberazione di GC n. 71 del 21/05/2025 sono state definite le modalità di assoggettamento all'imposta e stabiliti i valori al mq da utilizzare per il calcolo IMU 2025 pubblicati sul sito istituzionale del Comune www.comune.pinotorinese.to.it alla voce:

SERVIZI / TRIBUTI COMUNALI / IMU

ALIQUOTE

ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE nella misura massima di un C/6, C/7, C/2 nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.	ESENTE tranne A/1, A/8, A/9
ABITAZIONE PRINCIPALE CATEGORIE A1, A8, A9 e PERTINENZE nella misura massima di un C/6, C/7, C/2	5,5‰ e detrazione di euro 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e ripartita tra tutti i soggetti passivi che utilizzano l'immobile quale abitazione principale
ALTRI IMMOBILI	10,4‰
ORDINARIA	10,4‰
Cittadini AIRE	10,4‰
PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO	10,4‰ (con riduzione dell'imposta del 50%) escluse le pertinenze
BENI MERCE	ESENTI se dichiarati
TERRENI AGRICOLI	ESENTI
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI (inclusa la categoria catastale D/10)	0‰
IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO (*)	10,4‰ (con riduzione della base imponibile del 50%)
UNITA' IMMOBILIARI LOCATE A CANONE CONCORDATO (**)	7,8‰ (aliquota 10,4 ridotta del 25%)
UNITA' IMMOBILIARI LOCATE A CANONE CONCORDATO A SOGGETTI CHE RISIEDONO ANAGRAFICAMENTE NELL'IMMOBILE (**)	7,00‰ (aliquota agevolata già ridotta del 25%)
FABBRICATI PRODUTTIVI censiti in categoria D	ALLO STATO ALIQUOTA BASE 7,6‰ AL COMUNE DIFFERENZA PARI AL 2,8‰

(*) inviare al Comune copia fotostatica del contratto di comodato scritto (con estremi di registrazione) o del modello di registrazione del contratto di comodato verbale

(**) inviare al Comune copia fotostatica integrale del contratto di locazione a canone concordato e l'attestazione di conformità del contratto all'Accordo territoriale

Per i fabbricati censiti in categoria A, B, C e per le AREE EDIFICABILI l'imposta deve essere versata interamente al COMUNE.

DICHIARAZIONE ANNO 2024

La **DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE** ai fini dell'Imposta Municipale Propria relativa **all'anno 2024** dovrà essere presentata, su modello ministeriale, **entro il 30 giugno 2025**.

ULTERIORI O PARTICOLARI FATTISPECIE IMPONIBILI

**FABBRICATI DI INTERESSE
STORICO O ARTISTICO**

riduzione del 50% della base imponibile

A.T.C.

alloggi non assegnati: aliquota ordinaria 10,4‰

**FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI
O INABITABILI E DI FATTO NON
UTILIZZATI**

limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e previa dichiarazione da presentare all'Ufficio Risorse Tributarie).

Riduzione del 50% della base imponibile.

Per richiedere tale riduzione occorre verificare le caratteristiche dei fabbricati indicate nel Regolamento Comunale IMU.

GENITORE ASSEGNATARIO

E' assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice (non è più prevista l'agevolazione per il coniuge non affidatario dei figli)

**UNITA' IMMOBILIARI DI
PROPRIETA' DI ANZIANI O
DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTI DI
RICOVERO: ASSIMILATE
ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Esenti da IMU a condizione che non risultino locate, (ad **eccezione** delle unità censite nelle categorie **A/1, A/8, A/9**, che dovranno effettuare il versamento con l'aliquota del 5,5‰ applicando la detrazione di euro 200,00)

**UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN
COMODATO A PARENTI IN LINEA
RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO**

Riduzione del 50% della base imponibile

a condizione che il comodatario utilizzi l'unità immobiliare quale abitazione principale, che il contratto di comodato 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 qualora il comodante possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale. Sono escluse dal beneficio le unità immobiliari censite in categoria A/1, A/8, A/9

Il versamento dell'imposta dovrà necessariamente essere effettuato attraverso il **MODELLO F24** disponibile presso le banche e gli uffici postali oppure scaricabile dal sito internet www.agenziaentrate.gov.it utilizzando i seguenti codici:

CODICE TRIBUTO	COMUNE	STATO	Codice ente
Abitazione principale e pertinenze (cat. A/1, A/8, A/9)	3912	//	G678
Altri fabbricati (cat. A - B - C)	3918	//	
Aree edificabili	3916	//	
Immobili ad uso produttivo (cat. D)	3930	3925	

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA DOVUTA

La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 1 commi 745, 746, 747 della legge n. 160/2019 e secondo quanto di seguito indicato.

Per le AREE EDIFICABILI la base imponibile è determinata dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione.

Per i FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

Categoria catastale	Moltiplicatori
A (esclusi A/10) C/2 – C/6 – C/7	160
A/10	80
B - C/3 – C/4 – C/5	140
C/1	55
D (esclusi D/5)	65
D/5	80

ABITAZIONE PRINCIPALE (solo per le categorie A/1, A/8, A/9)

RENDITA CATASTALE + 5% x MOLTIPLICATORE x ALIQUOTA 5,5‰ – (meno)
 DETRAZIONE euro 200,00

ALTRI IMMOBILI:

RENDITA CATASTALE + 5% x MOLTIPLICATORE x ALIQUOTA 10,4‰

PERIODO DI POSSESSO: L'imposta ottenuta come sopra specificato deve essere rapportata al periodo ed alla percentuale di possesso. Per quanto riguarda la sua determinazione 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:

mesi composti da n. giorni	giorno inizio possesso	
28 o 29	entro il giorno 15	mese in capo all'acquirente
30 o 31	entro il giorno 16	mese in capo all'acquirente

Sul sito del Comune di Pino Torinese www.comune.pinotorinese.to.it è attivo il link dal quale è possibile calcolare l'imposta dovuta e stampare il modello di versamento F24.



TARI - TASSA SUI RIFIUTI

La tassa sui rifiuti TARI, disciplinata dai commi dal 641 e seguenti della legge n. 147/2013, si compone di una quota fissa, calcolata sulla superficie dell'immobile e sul numero dei componenti il nucleo familiare, e di una quota variabile che è rapportata al numero di svuotamenti effettuati del contenitore dei rifiuti non differenziati, con un minimo di 6 svuotamenti per le utenze domestiche e di 4 per le utenze non domestiche.

Gli avvisi di pagamento relativi al saldo 2024 e all'acconto 2025 sono stati inviati a ciascun utente a cura del Consorzio Chierese per i Servizi.

SCADENZE DI PAGAMENTO

SALDO 2024	31/05/2025
ACCONTO 2025	1^a RATA 31/05/2025
	2^a RATA 31/10/2025
	UNICA SOLUZIONE 31/10/2025