

Comune di Colleretto Giacosa

Città Metropolitana di Torino

IMU

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

2025

INFORMAZIONI

Si informano tutti i contribuenti che, a decorrere dall'anno 2020, non vi è più la suddivisione tra i tributi IMU e TASI.

La legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di Bilancio 2020) ha abolito infatti, a decorrere dal 1° gennaio 2020, la IUC componenti IMU e TASI vigenti fino all'anno di imposta 2019 ed il legislatore ha riscritto la normativa sull'IMU, confermandone l'impianto generale, disciplinandola con le disposizioni contenute all'art. 1 commi da 738 a 783 della citata Legge, introducendo alcune novità.

VERSAMENTO

Si ricorda che il pagamento IMU per l'anno 2025 dovrà essere effettuato tramite modello F24 (on line, in banca o in posta), con le seguenti scadenze:

- in unica soluzione entro il 16 giugno 2025
- oppure in 2 rate con:
- acconto entro il 16 giugno 2025
 - saldo entro il 16 dicembre 2025

ALIQUOTE E CODICI TRIBUTO PER IL VERSAMENTO

	Aliquota	Codice Tributo
Abitazioni principali categorie "di lusso" A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2-C/6-C/7	6,00 per mille con € 200,00 di detrazione	3912
Immobili del gruppo catastale "D" (ad eccezione dei D/10 rurali)	8,60 per mille	
	Quota Stato	3925
	Quota Comune	3930
Terreni Agricoli	7,60 per mille	3914
Aree Edificabili	8,60 per mille	3916
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille	3913
Beni merce	esenti	
Altri tipi di fabbricati	8,60 per mille	3918

CODICE CATASTALE COMUNALE PER IL VERSAMENTO

Il codice catastale del comune da indicare nel modello F24 è **C868**

CONTATTI

Si ricorda che l'Ufficio Tributi è a disposizione, per eventuali chiarimenti, ai seguenti recapiti:

✉ finanziario@comune.collerettogiacosa.to.it

0125/76125

Comune di Colleretto Giacosa

Città Metropolitana di Torino

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

2025



Di seguito i punti principali:

Importante l'abolizione della TASI, la Tassa sui Servizi Indivisibili introdotta nel 2014, variata con l'esenzione dell'abitazione principale nel 2016.

Le abitazioni principali rimangono soggette a IMU se registrate nelle categorie catastali cosiddette "di lusso" (A/1, A/8 e A/9).

Per le coppie divorziate, la nuova IMU prevede che il soggetto passivo d'imposta è il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli è parificata dal legislatore ad una "abitazione principale" e quindi è esente IMU. Ma la nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica che in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.

In caso di immobili concessi in locazione finanziaria (contratti di leasing) il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

In tema di agevolazioni, si confermano le riduzioni del 50% della base imponibile per:

- I fabbricati di interesse storico o artistico;
- I fabbricati dichiarati inabitabili o inabitabili;
- Le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primogenito;

Rispetto alle ultime due fattispecie, la norma prevede però una casistica rigida per la concessione di dette agevolazioni. È quindi sempre consigliabile informarsi all'Ufficio Tributi prima di procedere all'applicazione dell'abbattimento del 50%.

Per completezza si ricordano i requisiti di legge necessari per quanto riguarda i comodati d'uso, introdotti con l'art. 1, comma 10, della Legge 208/2015:

- Il soggetto passivo
 - possiede in Italia solo l'immobile concesso in comodato ed essere residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
 - oppure possiede al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (ossia una abitazione principale del comodante, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ed una abitazione concessa in comodato);
- utilizzo a titolo di abitazione principale da parte del comodatario (ossia con residenza anagrafica e dimora abituale);
- il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

Sono confermate le esenzioni relative ai terreni agricoli:

- posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP)
- ricadenti in aree montane

Una importante novità della nuova IMU riguarda gli enti non commerciali (associazioni, parrocchie, etc.) per i quali il legislatore prevede la presentazione della dichiarazione "ogni anno".

La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia torna ad essere pari al 50% dopo che, solo per il 2022, era stata portata al 62,5% (imposta ridotta al 37,5% - Art. 1, comma 743, Legge 234/2021).

A decorrere dal 1° gennaio 2022, come previsto dall'art. 1, comma 751, della L. 160/20219 (Legge di Bilancio 2020) sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

Come indicato anche dalla sentenza N. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione, "non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e pertanto il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria"; pertanto in tali casistiche la riduzione non è applicabile.