



COMUNE DI VOLPIANO

Città Metropolitana di Torino

Settore Finanziario



ACCONTO IMU (Imposta Municipale Propria) anno 2025

L'IMU, ai sensi della L. n.160/2019 art.1 c. da 738 a 783 è un'imposta patrimoniale il cui presupposto consiste nel possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli siti nel territorio dello Stato e a qualsiasi uso destinati.

REGOLAMENTO E ALIQUOTE

Il Regolamento IMU è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 27 luglio 2020.

Le aliquote in vigore per l'anno 2025 sono state approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 19 dicembre 2024

VERSAMENTI (Art. 1 comma 762 l. 160/2019)

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2025 e pubblicate sul sito del Dipartimento delle Finanze del Ministero (MEF)

PRINCIPALI NOZIONI IMU

SOGGETTI PASSIVI

Possessori di immobili titolari dei diritti reali di proprietà, di usufrutto, uso, diritto di abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, i concessionari (nel caso di concessioni su aree demaniali), i locatari finanziari a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

QUALI IMMOBILI RIGUARDA

Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

L'IMU NON SI APPLICA:

-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).

- terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti ed imprenditori agricoli, iscritti INPS per la contribuzione agricola comprese le società agricole di cui all'art. 1, co. 3 del D.lgs 99/2004, sui quali persiste l'utilizzo con attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento degli animali;

- unità immobiliari possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

- 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

- per le altre casistiche si rimanda alla tabella riepilogativa che segue.

BASE IMPONIBILE

Per i fabbricati: rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per i coefficienti stabiliti dalla legge 160/2019 art. 1 comma 745. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale categorie catastali A/1 A/8 A/9 e per le relative pertinenze si applica una detrazione di € 200,00.

Per i terreni agricoli, esclusi quelli posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti ed imprenditori agricoli iscritti INPS e delle società agricole di cui all'art. 1, co. 3 del D.lgs 99/2004: reddito dominicale rivalutata del 25% e moltiplicato per il coefficiente 135.

Per le aree fabbricabili: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione ai sensi della L. 160/2019, art. 1, c.746. Così come previsto dalla L. 160/19 art. 1 c. 777 lettera d) e dall'art 11 del regolamento comunale IMU approvato con Delibera C.C. n 42 del 27.02.2020, è stata disposta la **Delibera di Giunta n. 15 del 13 febbraio 2025.**

TERMINI E MODALITA' DI VERSAMENTO

In due rate aventi scadenza:

-la prima o soluzione unica entro il 16 giugno 2025,

-seconda il 16 dicembre 2025

Il versamento deve essere effettuato in autoliquidazione con mod. F24 da pagare tramite gli sportelli bancari o postali.

DICHIARAZIONE

Il contribuente deve presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. **Per le specifiche casistiche si rimanda alle istruzioni del nuovo modulo di dichiarazione IMU approvato con Decreto del Ministero Economia e Finanze 24 aprile 2024, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 112 del 15 maggio 2024.**

ALIQUOTE

Per poter usufruire delle aliquote agevolate (vedi uso gratuito solo con riduzione di aliquota) di seguito elencate il soggetto passivo è tenuto a presentare, presso il servizio tributi comunale, entro il 16 giugno 2025 apposita comunicazione redatta su specifico modulo messo a disposizione dall'ufficio Tributi/URP e reperibile sul sito internet del Comune. Qualora la richiesta venga presentata oltre detto termine l'agevolazione si applicherà solo per il periodo dell'anno successivo alla data della sua presentazione; parimenti, sempre entro il termine di scadenza del pagamento della prima rata, il beneficiario è tenuto a comunicare il venir meno delle condizioni indicate nella comunicazione precedente.

TIPOLOGIA	ALIQUOTA IMU	DETRAZIONE
<u>Aliquota generale</u> da utilizzare per tutti gli immobili (categoria da A2 ad A8 – categorie B -categorie C – categorie D) che non rientrano nelle casistiche sotto riportate	10,6‰	
Unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nelle categorie A1-A8-A9 e sue pertinenze. (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).	6,0‰ Interamente COMUNE	€200,00
Immobili strumentali agricoli (D10 e C6, C7, C2 con annotazione dei requisiti di ruralità presso l'Agenzia delle Entrate – sezione territoriale) (art.1 co. 750 legge 27 dicembre 2019 n° 160)	1,00‰ Interamente COMUNE	
Unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nelle categorie da A2 ad A7 e relative pertinenze.	NON DOVUTA	
<u>Immobile dato in comodato d'uso con contratto regolarmente registrato, al comune o ad altro ente territoriale ed utilizzato concretamente per le attività istituzionali. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni</u> (art. 1 co. 777 lettera e) legge 27 dicembre 2019 n° 160 – art. 10 lettera i) del regolamento IMU)	NON DOVUTA	
Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario (art.1 co. 741 lettera c) punto 4) legge 27 dicembre 2019 n° 160	NON DOVUTA	
Un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio delle Forze armate, Forze di polizia, Corpo nazionale dei vigili del fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia (art.1 co. 741 lettera c) punto 5) legge 27 dicembre 2019 n° 160	NON DOVUTA	
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica. (art.1 co. 741 lettera c) punto 1) - 2) legge 27 dicembre 2019 n° 160	NON DOVUTA	
<u>Unità immobiliari possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.</u> (art. 1 co. 741 lettera c) punto 6) legge 27 dicembre 2019 n° 160 - art. 9 lettera e) del regolamento IMU)	NON DOVUTA	
<u>Unità immobiliare concessa in comodato d'uso gratuito a parenti di 1° grado che la utilizzano come abitazione principale e sue pertinenze.</u>	9,6‰ Interamente al COMUNE	
<u>Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione 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 nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie A/1 A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.</u> (art.1 co. 747 lettera c) legge 27 dicembre 2019 n° 160)	9,6‰ Interamente al COMUNE <u>riduzione del 50% della base imponibile</u>	
<u>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</u> (art. 1 co. 48 legge 30 dicembre 2020 n. 178)	10,6‰ Interamente al COMUNE <u>riduzione del 50 % della base imponibile</u>	
<u>Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431.</u> (art.1 co. 760 legge 27 dicembre 2019 n° 160)	10,6‰ Interamente al COMUNE <u>IMPOSTA RIDOTTA DI ¼</u>	

Aree edificabili	10% Interamente al COMUNE	
Terreni Agricoli anche se incolti (non coltivati), posseduti da persone fisiche o società diversi dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti INPS per la contribuzione agricola e dalle Società agricole di cui all'art. 1, co. 3 del D.Lgs. 99/2004, che conducono direttamente.	10% Interamente al COMUNE	
Terreni agricoli posseduti e condotti direttamente , dai coltivatori diretti ed imprenditori agricoli iscritti INPS (contribuzione agricola) (art.1 co. 758 lettera a) legge 27 dicembre 2019 n° 160) I familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenente al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, e che partecipano attivamente all'esercizio dell'attività dell'impresa agricola dei titolari (art. 1 co. 705 legge 30 dicembre 2018 n° 145) Si considerano anche coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali i pensionati che, continuano a svolgere l'attività in agricoltura, mantenendo l'iscrizione INPS agricola. (art. 78 bis co. 3 del D.L. 104/2020 convertito dalla Legge 126/2020)	NON DOVUTA	
Immobili non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati previsti dagli art. 614 c. 2 (violazione di domicilio) e 633 (invasione di terreni ed edifici) del Codice Penale, e che per la cui occupazione sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni (art. 1 co. 81/82 Legge 29 dicembre 2022 n° 197) art.1 co.759, lett. g-bis), Legge 160/2019)	NON DOVUTA	
Immobili merce (art.1 co. 751 legge 27 dicembre 2019 n° 160)	NON DOVUTA	

L'Agenzia delle Entrate con la risoluzione n. 29/e del 29/05/20 ha ripristinato il codice tributo 3913 denominandolo "IMU, Imposta Municipale Propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - Comune".

Con lo stesso provvedimento ha istituito il codice tributo 3939 denominato " IMU, Imposta Municipale Propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - Comune"

CODICI TRIBUTI IMU	COMUNE	STATO
IMU per abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 - categoria catastale A/1 - A/8 - A/9	3912	-
IMU per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-
IMU per terreni agricoli	3914	-
IMU per le aree fabbricabili	3916	-
IMU per altri fabbricati	3918	-
IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - (Escluso D/10)	3930	3925
IMU per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	-

L'Ufficio Tributi Comunale è disponibile a fornire assistenza per il calcolo del tributo IMU, per i soli contribuenti proprietari di immobili siti nel Comune di Volpiano **previo appuntamento che potrà essere fissato contattando il seguente numero telefonico:** Tel. 011/9954511 (interno 4 -2)

Orari: Lunedì 9.00 - 12.00 – Martedì 9.00 - 12.00 – Giovedì 15.00 - 18.00 – Venerdì 8.30 - 12.30

Oppure attraverso e-mail: tributi@comune.volpiano.to.it

Sul sito del Comune di Volpiano: www.comune.volpiano.to.it, nella sezione *servizi, Tributi finanze e contravvenzioni, pagamento IMU* è possibile reperire l'informazione relativa all'imposta e ai valori minimi delle aree fabbricabili stabiliti dalla **Delibera di Giunta n. 15 del 13 febbraio 2025**.

ATTENZIONE!!

Sul sito Web: www.comune.volpiano.to.it alla voce accesso rapido *Sportello al cittadino – accedi al servizio on line*, è disponibile il programma *"Il portale del contribuente"*.

Accedendo al link <https://www.servizipubblicaamministrazione.it/servizi/portalecontribuente/home.aspx?codcat=M122> alla voce IMU – Imposta Municipale Propria, cliccando su Calcolo Imu/Tasi online è possibile calcolare il tributo IMU, l'eventuale ravvedimento operoso e stampare il modello F24 attraverso le due opzioni:

- 1) [Registra i dati dei tuoi fabbricati, terreni ed aree fabbricabili](#) ricavandoli dagli atti in tuo possesso. Al termine potrai ottenere il calcolo IMU totale. [\(utilizzabile senza registrazione\)](#)
- 2) [Puoi eseguire la proposta automatica degli Immobili](#), presenti nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate (Agenzia del Territorio), collegando il Tuo Codice Fiscale e quindi ottenendo il calcolo IMU totale. [\(utilizzabile solo dopo aver effettuato la registrazione\)](#)

Si precisa che l'utilizzo del software per il calcolo dell'IMU da versare non esonera il contribuente dal rispondere di eventuali minori o errati versamenti che siano correlati all'inserimento di dati non corretti o dipendenti da situazioni catastali non rispondenti alla realtà.

NOTA BENE

Le informazioni riportate nelle pagine precedenti si riferiscono alla normativa vigente al momento della redazione del documento (28 aprile 2025).