



## **IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

RIFERIMENTI NORMATIVI: Legge 160/2019 art. 1 commi da 738-783 e s.m.i

L'IMU è dovuta per il possesso di:

fabbricati

aree fabbricabili

terreni agricoli

I soggetti passivi sono:

- proprietario di fabbricati, fabbricati rurali, aree fabbricabili e terreni agricoli a qualsiasi uso destinati;
- titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, di superficie ed enfiteusi;.
- locatario per gli immobili (anche per immobili da costruire o in costruzione) concessi in locazione finanziaria (leasing) dalla data di stipula del contratto;
- genitore assegnatore della casa coniugale

## **BASE IMPONIBILE**

### FABBRICATI

Per i fabbricati la rendita catastale iscritta a catasto deve essere rivalutata del 5% e poi deve essere moltiplicata per i coefficienti di Legge:

160 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali del gruppo A (esclusa la categoria A/10) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;

140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;

65 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali del gruppo D ( esclusi i D/5);

55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale CAT. D non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è determinata (fino alla data di iscrizione in catasto) applicando ai valori contabili i coefficienti aggiornati ogni anno con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

### AREE EDIFICABILI

Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Con delibera Giunta Comunale n. 87 del 06/11/2012 sono stati individuati i valori medi di mercato E' onere del contribuente verificare il valore di mercato da utilizzare per il calcolo del tributo IMU e presentare la Dichiarazione IMU.

## TERRENI

Il valore è costituito dal reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25% moltiplicato per il coefficiente pari a 135.

## **ABITAZIONE PRINCIPALE**

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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, o in comuni diversi le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile ove i componenti del nucleo familiare dimorino abitualmente in uno solo degli immobili posseduti.

Per pertinenze dell'abitazione principale 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 catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Esempio: se la soffitta e la cantina, entrambe classificabili in C/2, sono accatastate unitamente all'abitazione principale, il contribuente può usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale solo per un'altra pertinenza classificata in C/6 o C/7.

I requisiti previsti per poter fruire dell'agevolazione IMU prevista a favore dell'abitazione principale non coincidono con quelli dettati dalla nota II bis dell'art. 1 della Tariffa, parte prima, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, per usufruire del regime fiscale agevolato previsto a favore della cd. «prima casa», in quanto l'abitazione principale richiede l'effettiva ed immediata destinazione d'uso dell'immobile a dimora abituale del possessore, oltre che a sua residenza anagrafica.

## **RIDUZIONI IMU**

RIDUZIONE DEL 50% della base imponibile per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte le seguenti categorie:

- unità immobiliari concesse dal proprietario in comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado:  
PRESUPPOSTO E CONDIZIONI:
  - oggetto di comodato deve essere un'abitazione non di lusso (sono quindi escluse le unità immobiliari in categoria A/1,A/8,A/9)
  - il proprietario deve risiedere nel Comune di Pavone Canavese
  - l'immobile concesso deve essere l'unico posseduto dal suo possessore in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza sita in Pavone Canavese
  - il contratto deve essere registrato

Le condizioni sono restrittive ed obbligatorie.

- unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non 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 (l'agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare).
- fabbricati di interesse storico e artistico;
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. (Per ottenere tale riduzione il contribuente deve richiedere la perizia all'Ufficio Tecnico comunale con spese a proprio carico; in alternativa presentare apposita autocertificazione all'Ufficio Tributi corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato);
- demolizione di fabbricato o di interventi di recupero a norma dell'art. 3 comma 1 lett. c) d) f) del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

RIDUZIONE DEL 25% dell'aliquota per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte le seguenti categorie:

- alloggi concessi in locazione a canone concordato ai sensi della L. n. 431/1998 (art. 1, comma 53, L. 208/2015), che rispettano i criteri per i "contratti agevolati" (art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1 del D.M. 30/12/2002);

Per il controllo del rispetto dei parametri fissati per i canoni concordati è necessario presentare al Comune apposita dichiarazione IMU allegando copia del contratto registrato all'Agenzia delle Entrate.

Verificare al link qui di seguito accordo territoriale sottoscritto  
<https://www.comune.ivrea.to.it/utilizza-i-servizi/politiche-sociali/casa.html>

## ESENZIONI IMU

Sono esenti dal pagamento dell'IMU per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte le seguenti categorie:

- unità immobiliari adibite ad abitazione principale iscritte nelle categorie catastali A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2-C/6-C/7);
- unità immobiliari iscritte nelle categorie catastali A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili residenti in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. L'esenzione si estende alle relative pertinenze (una sola per categoria catastale C/2-C/6-C/7);
- unità immobiliare adibita ad abitazione principale iscritte nelle categorie catastali A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2-C/6-C/7) 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 stesso;

- i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;

- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. 27/12/1977; per il Comune di Pavone Canavese sono esenti i terreni ricadenti nei fogli mappali **7-8-16-17-18**.

## SCADENZA RATE

- **rata acconto 16 giugno** - il versamento è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando aliquote e detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

- **rata saldo 16 dicembre** – il versamento deve essere eseguito a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata versata applicando le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno.

E' possibile versare in un'unica soluzione con scadenza 16 giugno.

presso gli uffici postali, gli sportelli bancari, le tabaccherie abilitate all'incasso oppure on-line se si dispone del servizio di internet banking.

Ai sensi dell'art. 6 comma 8 del DL n. 330/1994, qualora la scadenza cada di sabato o di giorno festivo, il pagamento è considerato tempestivo se effettuato entro il primo giorno lavorativo successivo.

## DICHIARAZIONE IMU

Con Decreto Ministeriale 29/07/2022 (GU Serie Generale n.184 del 08-08-2022) è stato approvato il modello di dichiarazione dell'imposta municipale propria (IMU) e dell'imposta immobiliare sulle piattaforme marine (IMPi).

Con successivo decreto del direttore generale del Ministero Economia e Finanze in data 24/04/2024 sono stati approvati i nuovi modelli di dichiarazione per IMU e IMU Enti non commerciali (Imu Enc)

La dichiarazione **IMU/IMPI**, cartacea o telematica, deve essere presentata a norma dell'articolo 1, comma 769, della legge n. 160 del 2019, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

La dichiarazione **IMU ENC** deve essere presentata, ai sensi dell'art. 1, comma 770 della legge n. 160/2019, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

**ALIQUOTE IMU ANNO 2026**

Approvate con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 18/12/2025

<b>Fattispecie immobile</b>	<b>aliquote</b>
Abitazione principale e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, ed immobili equiparati all'abitazione principale	<b>Esclusi dall'IMU</b>
Abitazione principale in A/1 - A/8- A/9 e pertinenze C/2-C/6-C/7 (un'unità per categoria) detrazione euro 200,00 ripartite in parti uguali tra i soggetti passivi residenti e dimoranti nell'immobile	<b>0,60%</b>
Altri fabbricati	<b>0,91%</b>
Fabbricati in categoria D	<b>1,00%</b>
Fabbricati strumentali all'attività agricola (compresa categoria D/10)	<b>0,10%</b>
Beni merce	<b>ESENTI</b>
Aree edificabili Per le aree edificabili, ad oggi, possono essere presi come riferimento i valori definiti dall'Amministrazione comunale con Deliberazione di G.C. n. 87 del 06/11/2012.	<b>0,91%</b>
Terreni agricoli (fogli esenti 7-8-16-17-18)	<b>0,86%</b>