

Comune di REVIGLIASCO D'ASTI

IMU IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Si informa che:

ENTRO IL 16 DICEMBRE 2025

deve essere effettuato il versamento del SALDO IMU dovuta per l'anno d'imposta corrente.

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Sono escluse dal pagamento:

- le abitazioni principali e pertinenze della stessa (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza, con provenienza dal Comune di Revigliasco d'Asti, in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

In tema di **abitazione principale** la Corte costituzionale, con la sentenza n. 209 depositata il 13 ottobre 2022, ha dichiarato fondate le questioni che aveva sollevato davanti a sé (ordinanza n. 50/2022). Viene superato il concetto di "nucleo familiare" e l'esenzione per abitazione principale spetta sull'immobile nel quale sono contemporaneamente presenti i due requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale del proprietario.

- i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole ed i terreni agricoli di cui alle lett. b), c) e d) art. 1 del comma 758 della Legge 160/2019.

Per l'unità immobiliare concessa dal soggetto passivo in comodato (comodante) ai parenti in linea retta di primo grado (comodatari) che la utilizzano come abitazione principale è prevista la riduzione del 50% della base imponibile. Ai fini del beneficio, la norma prevede la sussistenza di tutte le altre condizioni: a) il contratto deve essere registrato; b) il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso comune del comodatario; c) il comodante deve possedere un solo altro immobile, oltre alla propria abitazione principale (la quale non sia di categoria catastale A/1, A/8 E A/9), su tutto il territorio nazionale. La suddetta agevolazione IMU si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.

ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

La seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, deve essere versata entro il 16 dicembre 2025.

L'importo minimo del versamento è di €.12,00 riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno di imposta e non alle singole rate di acconto e saldo.

Con deliberazione di C.C. n. 36 del 20/12/2024 sono state approvate le seguenti aliquote:

Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (categorie catastali A/1, A/8 e A/9)	0,40 %
Fabbricati rurali ad uso strumentale (D10)	0,10%
Unità immobiliari ad uso abitativo, concesse in locazione, con contratto regolarmente registrato, a titolo di abitazione principale	0,76%
Terreni agricoli	0,76%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. fabbricati merce)	esenti
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D10	1,06%
Fabbricati diversi da quelli di cui al punto precedente ed aree fabbricabili	1,06%

CODICI PER IL VERSAMENTO

CODICE CATASTALE DEL COMUNE: H250

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24 ED F24 SEMPLIFICATO:

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU – fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
IMU - imposta municipale propria relativa ai terreni	3914	
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO		3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE	3930	
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	

SPORTELLO INFORMAZIONI
Gli uffici del Servizio Tributi sono a disposizione per ogni ulteriore informazione.

