



# COMUNE DI PRALI

Città Metropolitana di Torino

C.A.P. 10060 – TEL.0121.807513 int 4 FAX 0121.806998  
E-MAIL responsabiletributi.prali@ruparpiemonte.it

## IMU 2025

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 38 del 20.12.2024 ha approvato le sotto riportate aliquote in vigore dal 01.01.2025.

N.D.	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	Aliquote IMU ‰
1	REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	9,20‰
2	Unità immobiliare accatastata nelle cat. A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	5,50‰
3	Unità immobiliari accatastate nelle cat. C/2, C/6 e C/7	8,60‰
4	Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzino come abitazione principale	5,60 ‰
5	Aree fabbricabili (n.b. verificare prima del pagamento se l'area è ancora edificabile)	7,60 ‰
6	Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 ‰
7	Beni merce	Esenti

Il valore delle aree fabbricabili come previsto dall'art. 13, comma 3 del "Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria" è così definito:

Destinazione zona	località	indice fondiario mc/mq	rapporto di copertura mq/mq	classe PAI		
ZC1 (zona residenziale di completamento)	Goutagliò	1,2		IIIb2	€ 40,00	
ZC2 (zona residenziale di completamento)	Goutagliò	1,2		IIIb2	€ 40,00	
ZC3 (zona residenziale di completamento)	Goutagliò	1,2		IIIb2	€ 40,00	
ZC4 (zona residenziale di completamento)	Goutagliò	1,2		IIIb2	€ 40,00	
ZC5 (zona residenziale di completamento)	Ghigo	1		II	€ 40,00	
ZC6 (zona residenziale di completamento)	Ghigo	0,8		II	€ 40,00	
ZC7 (zona residenziale di completamento)	Malzat	1		II	€ 40,00	
ZC8 (zona residenziale di completamento)	STRALCIATA					
ZC9 (zona residenziale di completamento)	Giordano	1		II e IIIb2	€ 40,00	€ 30,00
ZN1 (zona residenziale di nuovo impianto)	Goutagliò	1,2		IIIb2	€ 40,00	
ZN2 (zona residenziale di nuovo impianto)	Goutagliò	1,2		IIIb2	€ 40,00	
IR1 (zona di completamento degli impianti produttivi)	Ghigo		50%	II	€ 30,00	
IN1 (zona per attività artigianali ed industriali di nuovo impianto)	Villa Caserma		50%	II	€ 30,00	
IN2 (zona per attività artigianali ed industriali di nuovo impianto)	Villa Stazione		15%	II	€ 15,00	
ZD1 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Pomieri		50%	I e II4	€ 15,00	
ZD2 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	STRALCIATA					
ZD3 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	STRALCIATA					
ZD4 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	STRALCIATA					
ZD5 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Indiritti		50%	III ind. 2	€ 15,00	
ZD6 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Rodoretto		50%	II2 e II4	€ 20,00	
ZD7 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Campo Clot		50%	II2	€ 20,00	
ZD8 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Villa		50%	I	€ 20,00	

ZD9 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Gardiola		50%	I	€ 20,00	
ZD10 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Arnaud		50%	I	€ 20,00	
ZD11 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Crosetto		50%	I e II3	€ 20,00	
ZD12 (zona per depositi e/o bassi fabbricati)	Ribba		50%	IIIb2	€ 15,00	

Si precisa inoltre che:

- Ai sensi della **legge 178 del 30 dicembre 2020, art. 1, comma 48, la base imponibile è ridotta del 50%:**
  - **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.
- Ruralità di fabbricati:

ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità, ai sensi dell'art. 9, c. 3 bis del D.L. n. 557/93, l.c. 133/94, alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui art. 2135 del c.c.

La sussistenza del carattere di ruralità è attestata **dal classamento del fabbricato strumentale nella categoria D10 o dall'apposizione al Fabbricato strumentale rurale, in sede di accatastamento o già accatastato all'Agenzia delle Entrate-Catasto Urbano, registrato in una diversa categoria (C2, C6, C7, ecc.), della relativa specifica annotazione secondo quanto previsto dall'art. 13, c. 14bis del D.L.201/20111, l.c. 214/2011 e dal D.M. 26 luglio 2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze.**

Per quanto sopra esplicito quindi, si ribadisce che per individuare i fabbricati rurali a uso strumentale, così da poter applicare le previste agevolazioni IMU, i Comuni **devono consultare gli atti catastali** e controllare **la classificazione in D10 o se è posta l'annotazione del possesso dei requisiti di ruralità, la data di accatastamento (classificazione con procedura Docfa ai sensi del D.M. 701/94) o la decorrenza di registrazione dell'annotazione per ogni fabbricato.**

**In merito, l'Ufficio Tributi** del Comune, non può disattendere le norme statali e pertanto non può autorizzare le agevolazioni IMU se non risultano gli esatti accatastamenti o le annotazioni dei requisiti di ruralità presso l'Agenzia delle Entrate-Catasto Urbano.

#### **DICHIARAZIONE IMU o DENUNCIA DI VARIAZIONE IMU**

**D.M. 24 aprile 2024** (approvazione del modello di dichiarazione e delle istruzioni relative).  
 Il **soggetto passivo** 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.

#### **DICHIARAZIONE IMU o DENUNCIA DI VARIAZIONE IMU ENC**

**D.M. 24 aprile 2024** (approvazione del modello di dichiarazione e delle istruzioni relative).  
 Il **soggetto passivo** 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. Nel modello dichiarativo devono essere sempre riportati tutti gli immobili posseduti dai soggetti d'imposta, **non solo quelli in cui viene svolta una delle attività di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. 504/1992.**

La presentazione della dichiarazione deve avvenire in **modalità telematica e ripresentata ogni anno** poiché, come ribadito nelle istruzioni, *"la determinazione dell'IMU, che deve essere esposta in dichiarazione, si basa su parametri che variano verosimilmente di anno in anno e che incidono naturalmente sulla determinazione dell'imposta stessa"*

**Dalla norma emerge che condizione necessaria per ottenere il beneficio fiscale è l'obbligo dichiarativo.**

## CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE

(Rendita catastale x moltiplicatore)

**Moltiplicatori (coefficienti utilizzati per determinare la base imponibile)**

**Fabbricati** = Rendita catastale + rivalutazione del 5% da moltiplicare:

- **per 160** - categorie A (esclusa A10) e C2 e C6 e C7
- **per 140** - categorie B e C3 e C4 e C5
- **per 80** - categorie A10 e D5
- **per 65** - categoria D (esclusa D5)
- **per 55** - categoria C1

**Terreni edificabili** = valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.  
(Verificare se l'area sia ancora edificabile)

## VERSAMENTI

Per tutti gli immobili ad **eccezione di quelli appartenenti alla categoria "D"** l'imposta va versata interamente al Comune.

Per gli immobili appartenenti alla categoria **"D"** l'imposta va versata:

- per la quota calcolata **con l'aliquota base dello 0,76 per cento**, allo Stato
- per la quota calcolata **sulla maggiorazione dell'aliquota di base**, al Comune.

I versamenti vanno effettuati **esclusivamente con F24.**

**Esclusivamente per i residenti all'estero, tramite bonifico bancario.**

Le scadenze 2025 sono:

- ACCONTO entro il 16 giugno
- SALDO entro il 16 dicembre

## CODICI TRIBUTO

Abitazione principale	- 3912 per il comune (cat. A1 - a8 – A9)
Aree fabbricabili	- 3916 per il comune
Altri fabbricati	- 3918 per il comune
<b>Fabbricati di cat. "D"</b>	<b>- 3925 per lo stato</b>
<b>Fabbricati di cat. "D"</b>	<b>- 3930 per il comune</b>
Fabbricati rurali	- 3913 per il comune
Fabbricati beni merce	- 3939 per il comune

**Il comune non rilascerà più il conteggio dell'imposta IMU (F24 precompilato).**

Sul sito del comune [www.comune.prali.to.it](http://www.comune.prali.to.it), nella **sezione Collegamenti rapidi - Calcolo Imu 2025 Applicativo Riscotel** è disponibile il link al software Riscotel con le aliquote del comune per poter predisporre il modello di pagamento F24.

I contribuenti che non hanno avuto variazioni rispetto al 2024 con aliquote invariate possono compilare il modello F24 presente sul sito del comune in **Aree Tematiche/Modulistica/Tributi/Imu 2025 - F24** compilabile, copiando i dati dal modello del 2024 avendo cura di modificare l'anno con "2025".

**N.B. Le informazioni riportate nelle pagine precedenti si riferiscono alla normativa vigente al momento della redazione del documento. (maggio 2025)**

Gli atti amministrativi e norme a cui fare riferimento per l'Imu anno 2025.

- Delibera del C.C. n. 38 del 20.12.2024 per le aliquote IMU. con la quale è stato approvato il **prospetto di diversificazione dell'aliquote IMU per l'anno 2025** (Allegato "A" del Decreto 6 settembre 2024 integrativo del Decreto 7 luglio 2023, in applicazione della Legge n. 160/2019, art. 1, cc.756 e 757).
- Regolamento IMU approvato con delibera C.C. n. 7 del 12.05.2020 e s.m.i.
- **Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 e s.m.i, art. 1, cc. da 739 a 783.**
- Legge n. 145, art. 1, c. 705, del 30 dicembre 2018. (esenzione terreni agricoli posseduti dai **coadiuvanti agricoli**)
- Decreto legge n.104/2020, L.c. 126/2020, art. 78 bis (**interpretazione autentica coadiuvanti agricoli, soci delle società di persone esercenti attività agricole, pensionati coltivatori diretti ed imprenditori agricoli iscritti Inps**).
- Legge n. 178 del 30 dicembre 2020, art. 1, c. 48 (**Residenti estero**).
- Decreto legge n. 73/2022, L.c. n. 122/2022, art. 7, c.1 (**modifica della validità dell'attestazione per i contratti di locazione a canone concordato**).
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022 (**Abitazione Principale**).
- Legge n. 197 del 29 dicembre 2022 art. 1, c. 81 (Modifica alla L. 160/2019, art. 1, c. 759, lettera g) -bis, Immobili occupati illegittimamente).
- Legge n. 213/2023, art. 1 c. 71 (**Modifica alla L. 160/2019, art. 1, c. 759, lettera g**), **interpretazione autentica Enti no Profit**).