CITTA' DI BARGE

PROVINCIA DI CUNEO
Piazza Garibaldi 11
Tel 0175/347600 – fax 0175 / 34 36 23 P.IVA 00398040048
e-mail: ufficiotributi@comune.barge.cn.it

IMU ANNO 2026

La Legge di Bilancio 2020 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160, **ha abrogato la IUC** nella componente TASI mantenendo le componenti IMU e TARI.

La nuova IMU fa propria l'imposizione gestita dalla TASI eliminando la quota in capo all'utilizzatore che ora è interamente in capo al proprietario ed eliminando le detrazioni previste dalla TASI.

1. Base imponibile

La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi di legge come segue:

Categoria catastale	Base imponibile IMU
Dalla A1 alla A9, C2,C6,C7	Rendita catastale x 1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 160
A10	Rendita catastale x 1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 80
Dalla B1 alla B8	Rendita catastale x 1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 140
C3, C4, C5	Rendita catastale x 1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 140
C1	Rendita catastale x 1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 55
Dalla D1 alla D12 escluso i D5	Rendita catastale x 1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 65
D5	Rendita catastale x 1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 80
Area fabbricabile	Valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione
Terreni agricoli posseduti da altri soggetti	Reddito dominicale x 1,25 (rivalutazione) x moltiplicatore 135

2. Aliquote:

Alla base imponibile, determinata con i criteri sopracitati, si applicano le aliquote approvate con delibera del Consiglio Comunale, con la quale è stato approvato il prospetto di diversificazione delle aliquote IMU per l'anno 2025 (Allegato "A" del Decreto 6 settembre 2024 integrativo del Decreto 7 luglio 2023 e dal Decreto Legge 84/2025 art. 6 c. 1, integrato dal D.M. MEF 6 novembre 2025, in applicazione della Legge 160/2019, art. 1 cc. 756 e 757), come di seguito descritte:

Abitazioni principali di lusso: aliquota 4 per mille

Altri fabbricati, aree fabbricabili: aliquota 8,6 per mille

Fabbricati rurali strumentali: aliquota 1 per mille

Beni merce: ESENTI

Terreni agricoli: aliquota 7,6 per mille

Immobili ad uso produttivo - gruppo catastale D: aliquota 8,6 per mille (7,6 quota Stato - 1,00 quota Comune)

Pertanto il calcolo dovrà essere effettuato nel seguente modo:

Base imponibile X aliquota = IMU lorda annuale (da cui dedurre eventuali detrazioni) = IMU netta annuale.
IMU netta annuale / n. 2 rate = IMU da versare in acconto.

Si precisa che nel calcolo si dovrà tenere conto della percentuale e dei mesi di possesso.

3. Abitazione principale – detrazione

L'imposta **non** si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8, A9.
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** s'intendono esclusivamente quelle classificate o classificabili nelle categorie catastali C2, C6, C7 e possono essere una sola unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa

La sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 12.09.2022, depositata il 13.10.2022*, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di una parte delle disposizioni che disciplinano dall'anno 2012 la fattispecie dell'abitazione principale ai fini dell'esenzione dell'IMU. Le disposizioni sono quelle contenute nell'art. 13 del D.L. 201/2011, L.c. 214/2011, come modificato dall'art. 1, co. 707, lettera b, della legge 147/2013 e nell'art. 1, co. 741, lettera b) della legge 160/2019 come modificato dall'art. 5 decies, co. 1, dal Dl. 146/2021, L.c. 215/2021, che subordinano la qualificazione di abitazione principale, e cioè* ***il riconoscimento dell'esenzione IMU****,* ***all'esistenza del doppio requisito di dimora abituale e residenza anagrafica in capo all'intero nucleo familiare di cui fa parte il soggetto passivo, anziché in capo solo a quest'ultimo quale soggetto passivo dell'imposta.***

- ***Di conseguenza, sono state dichiarate altresì incostituzionali le disposizioni che impongono al contribuente la scelta di un'unica abitazione da esentare ai fini IMU per la sua destinazione ad abitazione principale, sia sita sul territorio del medesimo comune sia nell'ambito del territorio di comuni diversi.***
- *Quindi,* ***a decorrere dal 20/10/2022*** *(giorno successivo a quello di pubblicazione in G.U.),* ***in merito, rileva la dimora abituale e la contestuale residenza anagrafica unicamente del soggetto passivo IMU e non più la dimora abituale e la residenza anagrafica del suo nucleo familiare.***
- ***La Corte Costituzione ribadendo quanto sopra riportato, rimarca altresì che l'Ente dispone di efficaci strumenti per controllare la veridicità delle dichiarazioni tra i quali i dati relativi ai consumi di energia elettrica, di servizi idrici, del gas, il versamento della Tari, ecc..***

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo rientrante nelle categorie A1, A8 e A9 e delle relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, **Euro 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si verifica tale condizione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da parte di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione si verifica.
La suddetta detrazione si applica **anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.**

Sono altresì considerate abitazioni principali:

1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
3. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
4. la 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 stesso;
5. 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 e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
6. l'unità immobiliare posseduta 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. (art. 2 Regolamento comunale vigente).

4. Riduzioni

La base imponibile è **ridotta del 50%** nei seguenti casi:

- Immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10 D. lgs. 42/2004;
- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili limitatamente al periodo dell'anno durante il quale si manifestano le condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che deve allegare idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, che attesti l'inagibilità o l'inabitabilità del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
- Unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le 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 catastali 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.**

La base imponibile è **ridotta al 50%,** ai sensi della legge 178/2020, art. 1, co. 48:

- **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.

L'imposta è **ridotta al 75%**, ai sensi della **Legge 160 del 27 dicembre 2019, art. 1, co. 760**:

- **Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, tenendo conto dei criteri generali previsti dal D.M. 16 gennaio 2017** concernenti la realizzazione degli accordi territoriali per la stipula dei relativi contratti. **Nell'art. 1, comma 8, del citato decreto, è previsto che le parti contrattuali possano essere assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori; se le parti decidono di non farsi assistere è previsto comunque il rilascio di un'attestazione da parte di almeno un'organizzazione firmataria dell'accordo della rispondenza del contenuto del contratto.**

  Decreto legge n. 73/2022, legge n. 122/2022, art. 7, co.1 - Modifica della validità dell'attestazione per i contratti di locazione a canone concordato.
  L'attestazione di cui all' art. 1, comma 8, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 16 gennaio 2017, recante «Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato, ai sensi dell'art. 2, co. 3, della legge n. 431/1998, **può essere fatta valere per tutti i contratti di locazione, stipulati successivamente al suo rilascio, aventi il medesimo contenuto del contratto per cui è stata rilasciata, fino ad eventuali variazioni delle caratteristiche dell'immobile o dell'accordo territoriale del comune a cui essa si riferisce.**

5. Esenzioni

Sono esenti dall'IMU:

- ai sensi **della legge n.160/2019, art. 1, co. 759:**
  a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601;
  d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
  f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

- Ai sensi **della Legge n. 213/2023, art. 1 c. 71 per Modifica alla L. 160/2019, art. 1, c. 759, lettera g (*Interpretazione autentica*)**
  - gli immobili si intendono posseduti anche nel caso in cui sono concessi in comodato a un soggetto di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, con modalità non commerciali;
  - gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità.

Dal 1/1/2023 è stata aggiunta dall'art. 1, co. 81 della legge n. 197/2022 (legge di bilancio 2023) la lettera:

g-bis) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all' autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

- ai sensi **della legge n. 160/2019 art. 1, co. 758**, **i terreni agricoli:**
  a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione.
  b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
  c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
  d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993. **Per il Comune di Barge i fogli di mappa ricadenti in zona montana sono i seguenti: parte del foglio 47, dal foglio 48 al 51, parte del foglio 52, e dal foglio 60 al 100.**

- ai sensi della **legge n. 145/2018, art. 1, co. 705**, **sono esenti i terreni agricoli** posseduti e condotti dai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti 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.

- Ai sensi **del Decreto Legge 104/2020, l.c. 126/2020, art. 78 bis, co. 1 (*Interpretazione autentica*)**
  - Al fine di sostenere l'esercizio delle attività imprenditoriali agricole garantendo la corretta applicazione delle agevolazioni in materia di imposta municipale propria (IMU), l'articolo 1, comma 705, della legge 30 dicembre, si interpreta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, co. 2, della legge n. 212/2000, nel senso che le disposizioni ivi recate si applicano anche ai periodi di imposta precedenti all'entrata in vigore della citata legge n. 145 del 2018.

- ai sensi **del Decreto Legge 104/2020, l.c. 126/2020, art. 78 bis, cc. 2 e 3,** (interpretazione autentica):
  - **i terreni agricoli** posseduti e condotti dai **soci delle società di persone** esercenti attività agricole, in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale, poiché nelle agevolazioni tributarie riconosciute ed applicate, stabiliti dalla normativa vigente, **sono anche comprese quelle relative all'IMU**. I predetti soggetti mantengono la qualifica previdenziale e, ai fini del raggiungimento, da parte del socio, del fabbisogno lavorativo prescritto, si computa anche l'apporto delle unità attive iscritte nel rispettivo nucleo familiare.
  - **i terreni agricoli** posseduti e condotti dai **pensionati coltivatori** diretti ed imprenditori agricoli professionali che, continuando a svolgere l'attività in agricoltura, **mantengano l'iscrizione INPS agricola**.

6. Versamenti ordinari

L'IMU dovrà essere versata alle seguenti scadenze con modello F24 o con bollettino postale:

- 1^ rata o rata unica: entro il 16 giugno 2025;
- 2^ rata: entro il 16 dicembre 2025 a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla rata precedente.

Non devono essere eseguiti i versamenti per importi inferiori ad euro 2,00 (due).

I codici tributo da utilizzare per la compilazione del modello F24 sono i seguenti:

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato	Codice catastale
Abitazione principale	3912	---	**A660**
Fabbricati rurali strumentali	3913	---	
Terreni	3914	---	
Aree fabbricabili	3916	---	
Altri fabbricati	3918	---	
Fabbricati produttivi cat. D	3930	3925	

Si informa che è presente sul sito del comune www.comune.barge.cn.it un link per **il calcolo on line** dell'imposta municipale propria (IMU). Il risultato del calcolo dipende dalla correttezza e dalla coerenza dei dati inseriti dall'utente stesso. Si ricorda che per sua natura è un'imposta con adempimenti di denuncia, autoliquidazione e versamento spontanei da parte del contribuente che rimane, comunque, l'unico responsabile degli esatti adempimenti. L'Amministrazione Comunale non è responsabile di errori dovuti all'inserimento di dati non esatti, o ad errata interpretazione del presente schema di calcolo.

DICHIARAZIONE IMU /o DENUNCIA DI VARIAZIONE IMU
D.M. 24 aprile 2024 (approvazione del nuovo modello di dichiarazione e delle istruzioni relative).
In via ordinaria, 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.

Le informazioni riportate si riferiscono alla normativa vigente al momento della redazione del presente documento.

Barge, 03 novembre 2026