



# COMUNE DI BAIRO



## IMPOSTA MUNICIPALE UNICA – I.M.U. – 2026

<b>TERMINI – SCADENZE</b>	Il versamento può essere effettuato in rate e alle seguenti scadenze:
<b>16 GIUGNO 2026</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Acconto pari al 50% dell'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 20 del 19/12/2024 oppure applicando le aliquote e la detrazione dell'anno in corso approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 22 del 22/12/2025 pubblicato sul sito del Portale del Federalismo Fiscale il 20/01/2026.</li><li>➤ Unica soluzione dell'imposta dovuta per l'anno 2026 applicando le aliquote e la detrazione dell'anno in corso approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 22 del 22/12/2025 pubblicato sul sito del Portale del Federalismo Fiscale il 20/01/2026.</li></ul>
<b>16 DICEMBRE 2026</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ SALDO a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2026 applicando le aliquote e la detrazione dell'anno in corso approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 22 del 22/12/2025 pubblicato sul sito del Portale del Federalismo Fiscale il 20/01/2026.</li></ul>
<b>PAGAMENTO ENTI NON COMMERCIALI</b>	<p>Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui alla lettera i), del comma 1 dell'art. 7 del D.lgs. n. 504/92 - enti non commerciali è effettuato in tre rate:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>16/06/2026</b>: conguaglio dell'imposta relativa all'anno 2025 calcolato sulla base delle aliquote definitive approvate con Deliberazione di C/C. n. del Consiglio Comunale N. 20 del 19/12/2024.</li><li>2. <b>16/06/2026</b>: acconto IMU 2026 pari al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno 2025.</li><li>3. <b>16/12/2026</b>: saldo dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente (2025);</li><li>4. <b>16/06/2027</b>: ultima rata a conguaglio IMU 2026 calcolata sulla base delle aliquote deliberate dal Comune per l'anno con atto n. N. 22 del 22/12/2025 pubblicato sul sito del Portale del Federalismo Fiscale il 20/01/2026.</li></ol>

## VERSAMENTI

<b>MODALITA' F24 – gratuito – c/o qualsiasi sportello bancario e postale</b>	Con Risoluzione Agenzia Entrate n. 35/E 12.04.2012 sono stati istituiti i codici tributo per il versamento tramite modello F24. I Codici Tributo sono distinti per il COMUNE e per lo STATO
<b>I SOGGETTI TITOLARI DI PARTITA IVA</b>	Ai sensi dell'articolo 37, comma 49, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge del 4 agosto 2006, n. 248, <b>i soggetti titolari di partita IVA sono tenuti ad effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.</b> Il versamento deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato sull'importo totale dovuto.
<b>IMPORTO MINIMO</b>	L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a <b>2,00 euro</b> . Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.



# COMUNE DI BAIRO



## CODICI TRIBUTO – COMUNE A584

3912 – Abitazione principale e pertinenze
3913 – Fabbricati rurali strumentali all’attività agricola
3914 – Terreni agricoli
3916 – Aree fabbricabili
3918 – Altri fabbricati
3925 - Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – quota Stato
3930 – Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – incremento Comune

## SERVIZIO 2026 - CALCOLO ONLINE

Sul sito del Comune [www.comune.bairo.to.it](http://www.comune.bairo.to.it) è attivo anche per il 2026 il sistema di **CALCOLO ONLINE** personalizzato, con Aliquote e codici tributo già impostati attraverso il quale il contribuente potrà provvedere al calcolo dell’IMU e alla stampa del modello di pagamento F24 da versare alle scadenze indicate.

Il codice Ente che individua il Comune di Bairo da riportare sul modello **F24** è **A584**.

Si invita il contribuente a prestare la massima attenzione al codice catastale da indicare nel campo “Codice comune”, ovvero **A584** in quanto l’indicazione errata o non chiara del “Codice comune” comporta il trasferimento dell’importo versato ad un comune diverso rispetto a Bairo.

<b>SERVIZI AI CONTRIBUENTI</b>	Per informazioni o per fissare un appuntamento con l’Ufficio Tributi: <ul style="list-style-type: none"><li>contattare il n. 0124/501043</li><li>scrivere all’indirizzo e-mail <a href="mailto:info@comune.bairo.to.it">info@comune.bairo.to.it</a> <a href="mailto:ufficiotributi@comune.bairo.to.it">ufficiotributi@comune.bairo.to.it</a></li></ul>
--------------------------------	--

Il versamento della rata a SALDO dell’imposta, dovuta per l’intero anno 2026 o eventualmente il versamento effettuato in unica

## ALIQUOTE 2026

soluzione a giugno 2026 dovrà essere eseguito sulla base delle aliquote approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 22 del 22/12/2025 pubblicato sul sito del Portale del Federalismo Fiscale il 20/01/2026 e come meglio di seguito dettagliate:

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>ESENTI</b>
Abitazione principale di Categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze, così come definite dall’art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	6.00 per mille
Detrazione per Abitazione principale di Categoria catastale A/1, A/8, A/9	€ 200,00
Altri fabbricati in categoria A – C diversi dall’abitazione principale e pertinenze	9,00 per mille
Altri fabbricati in categoria A/10 – B - C/1 – C/3 – C/4	9,00 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all’art. 9, comma 3bis D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994	1,00 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (Immobili merce)	ESENTI
Terreni agricoli non posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti, <b>ubicati ESCLUSIVAMENTE sul FG 10</b>	9,0 per mille



# COMUNE DI BAIRO



Aree edificabili	9,0 per mille
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D di cui l'1,40 per mille al Comune e il 7,6 per mille allo Stato	9,0 per mille

## SOGGETTI PASSIVI

<b>SOGGETTI PASSIVI</b>	<p><b>Per Soggetti passivi si intendono:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>i proprietari</b> di immobili (fabbricati - terreni agricoli - aree fabbricabili) e <b>i titolari di diritti reali</b> sugli immobili quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.</li><li>• <b>il locatore finanziario</b>, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto. In caso di risoluzione anticipata del contratto, la società di leasing deve essere considerata soggetto passivo ai fini IMU dalla data della risoluzione del contratto, a prescindere dalla effettiva restituzione dell'immobile oggetto di locazione finanziaria;</li><li>• <b>il genitore</b> assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del Giudice che costituisce diritto di abitazione in capo al <b>genitore affidatario dei figli minori</b>.</li><li>• <b>concessionario</b> nel caso di concessione di aree demaniali;</li><li>• In relazione agli immobili che abbiano formato oggetto di sequestro ai sensi del D.Lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione), il versamento dell'IMU è sospeso fino all'assegnazione o destinazione dei beni a cui si riferiscono i provvedimenti cautelari. A seguito dell'adozione di tali provvedimenti, il soggetto passivo d'imposta è individuato a posteriori, con effetto retroattivo, in colui che assuma la titolarità dei beni sequestrati, nel caso in cui il procedimento si concluda con la confisca, ovvero nell'indiziato, nel caso in cui il procedimento si concluda con la restituzione dei beni"</li></ul>
-------------------------	---

## PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

La Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) ha abrogato l'Imposta Unica Comunale IUC nelle sue componenti IMU e TASI ed ha istituito la nuova IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - I.M.U. - con applicazione a decorrere dal 01.01.2020.

**Il presupposto** dell'imposta - *art. 1, comma 740, della legge n. 160 del 2019* - è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.



# COMUNE DI BAIRO



## DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE

		<b>DEFINIZIONE</b>	
		Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel Catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.	
<b>FABBRICATI</b>	<b>BASE IMPONIBILE</b>	La base imponibile è pari alla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente attribuito alla categoria catastale. I nuovi coefficienti sono:	
		160	Fabbricati classificati nella categoria catastale A (escluso A/10) e C/2-C/6-C/7
		140	Fabbricati classificati nella categoria catastale B e C/3-C/4-C/5
		80	Fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5
		65	Fabbricati classificati nella categoria catastale D (escluso D/5)
		55	Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1
		<b>DEFINIZIONE</b>	
		Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in Catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.	
<b>TERRENI AGRICOLO</b>	<b>BASE IMPONIBILE</b>	Per i terreni agricoli, per quelli non coltivati e per i così detti "orticelli" posseduti da soggetti diversi dal coltivatore diretto o dall'imprenditore agricolo professionale, o posseduti e non condotti direttamente da soggetti coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, la base imponibile si ottiene applicando all'ammontare del reddito dominicale rivalutato del 25 per cento un moltiplicatore pari a: <b>135</b>	
		<b>DEFINIZIONE</b>	
		Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze degli Strumenti Urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Ai fini di individuare le aree edificabili imponibili ai fini IMU si applica l'art. 36, comma 2 D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006, secondo cui un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. a) L. 160/2019, si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che	



# COMUNE DI BAIRO



<b>AREA EDIFICABILE</b>	ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente al fabbricato.	
	<b>BASE IMPONIBILE</b>	Per le aree fabbricabili, come stabilito dall'art. 1, comma 746 L. 160/2019, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo: <ul style="list-style-type: none"><li>• alla zona territoriale di ubicazione</li><li>• all'indice di edificabilità</li><li>• alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione</li><li>• ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.</li></ul>

## FATTISPECIE IMPOSITIVE

<b>ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	Ai sensi della Sentenza di Cassazione n. 209 del 13/10/2022 per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il <b>possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente</b> . L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8 ed A/9.	
<b>DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare (cat. A/1, A/8 e A/9) adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, <b>€ 200,00</b> rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.	
<b>PERTINENZE</b>	Per <b>pertinenze</b> dell'abitazione principale si intendono <b>esclusivamente</b> quelle classificate nelle categorie catastali <b>C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate</b> . L'aliquota prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze. Gli immobili considerati pertinenziali per godere dell'agevolazione IMU devono essere dichiarati ai fini della Tassa Raccolta Rifiuti.	
<b>FATTISPECIE EQUIPARATE ALL' ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	<b>SONO EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE:</b>	
	<b>ANZIANI E DISABILI</b>	L'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
	<b>CONIUGI SEPARATI</b>	La casa familiare, assegnata al genitore affidatario dei figli (sia esso coniuge, partner di un'unione civile o convivente di fatto) a seguito di apposito provvedimento del Giudice, a condizione che l'affidatario vi abbia eletto la propria residenza e la utilizzi quale propria dimora abituale. A tal fine, il provvedimento del Giudice costituisce, ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore, i cui effetti perdurano fino alla cessazione dell'affidamento dei figli;



# COMUNE DI BAIRO



	<b>IMMOBILI APPARTENENTI A COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETA' INDIVISA</b>	Sono equiparate all'abitazione principale gli immobili di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa i cui immobili sono regolarmente assegnati ai soci e da loro destinati ad abitazione principale e pertinenza.
	<b>FABBRICATI APPARTENENTI ALLE FORZE ARMATE</b>	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.

## AGEVOLAZIONI

<b>AGEVOLAZIONI</b>	<b>IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTE ENTRO IL 1° GRADO</b>	<p>La base imponibile è ridotta <b>del 50 per cento (50%)</b> 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 le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il <b>contratto sia registrato</b> e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.</p> <p>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.</p> <p>Il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di Dichiarazione IMU. L'agevolazione Imu per le case concesse in comodato d'uso ai parenti in linea retta di primo grado si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.</p> <p>Con la sentenza N. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione è stato chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di <b>primo grado in caso di comproprietà dell'immobile</b> e pertanto il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria o deliberate specificamente.</p>
	<b>IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ED ARTISTICO</b>	La base imponibile è <b>ridotta del 50%</b> , sia per la componente comunale che per quella erariale, per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, a prescindere dalla loro destinazione d'uso. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.



# COMUNE DI BAIRO



<b>AGEVOLAZIONI</b>	<b>IMMOBILI INAGIBILI E INABITABILI</b>	<p>La base imponibile, sia per la componente comunale che per quella erariale, è ridotta <b>del 50%</b> per i fabbricati <b>dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati</b>, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.</p> <p>Nel caso di unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve <b>ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50 per cento</b> di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune.</p> <p>L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato <b>da parte di un tecnico abilitato</b>, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.</p> <p>Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante il proprio Ufficio Tecnico e l'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze.</p>	
	<b>PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO</b>	<p>La base imponibile per l'IMU è ridotta del 50% relativa ad una sola 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.</p>	
		<b>PAGAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO</b>	<p>Coloro che non potessero utilizzare il modello F24, <b>per la quota spettante al Comune di Bairo</b> possono provvedere al pagamento dell'imposta mediante bonifico bancario a favore del Comune di Bairo – Piazza Comunale, 2; CAUSALE : "nome utente", IMU 2026; <b>IBAN IT82P0760103200001068872694</b> Codice BIC SWIFT: BPPITRXXXX</p>
<b>CONTRATTI D'AFFITTO A CANONE CONCORDATO</b>	<p>Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 9.12.98, n.431, in presenza dei requisiti richiesti, l'imposta è <b>ridotta al 75 per cento</b>.</p> <p>Il Comune di Bairo, non essendo un Comune ad alta densità abitativa non ha sottoscritto gli accordi territoriali per l'applicazione del canone concordato per cui la riduzione del 25% <b>non è applicabile</b>.</p>		
<b>ESENZIONI</b>	<b>ESENZIONE IMU "BENI MERCE"</b>	<p>A decorrere dal 1° Gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.</p>	
	<b>IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE</b>	<p>A partire dal 01/01/2023 sono esenti 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 (violazione di domicilio o invasione di terreni o edifici), per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale;</p>	
	<b>IMMOBILI DEGLI ENTI NON COMMERCIALI, SOLO SE DESTINATI ESCLUSIVAMENTE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ NON COMMERCIALI</b>		
	<b>IMMOBILI AD USO CULTURALE MUSEI, BIBLIOTECHE, ETC...</b>		



# COMUNE DI BAIRO



	<b>IMMOBILI DESTINATI ESCLUSIVAMENTE ALL'ESERCIZIO DEL CULTO E LE LORO PERTINENZE</b>
	<b>IMMOBILI DELL'ACCADEMIA DEI LINCEI, ANCHE SE NON DIRETTAMENTE UTILIZZATI PER LE SUE FINALITÀ ISTITUZIONALI</b>
	<b>FABBRICATI DEL GRUPPO E (IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE) CATEGORIE DA E/1 A E/9</b>
	<b>TERRENI AGRICOLI</b>  Ai sensi dell'art. 1, comma 758 L. 160/2019, sono esenti da IMU i terreni agricoli come di seguito qualificati: -posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione; -ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. 448/2001; -a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile; -ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L.984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9/1993  <b>SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI BAIRO SONO ESENTI I TERRENI AGRICOLI RICADENTI DAL FOGLIO N. 1 AL FOGLIO N. 9 IN QUANTO TRATTASI DI COMUNE PARZIALMENTE MONTANO COME DA CIRCOLARE DEL MINISTERO DELLE FINANZE N. 9 DEL 14 GIUGNO 1993</b>
<b>FABBRICATI RURALI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA</b>	A decorrere dal 01.01.2020 sono soggetti al versamento dell'Imposta IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3- bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.



# COMUNE DI BAIRO



## DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE IMU ANNO 2025

<b>PERSONE FISICHE E PERSONE GIURIDICHE</b>	<p>Per la dichiarazione IMU riferita all'anno 2025 l'art. 1, comma 769 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, ha disposto il nuovo termine di presentazione della dichiarazione IMU <b>entro il 30 giugno dell'anno successivo</b> a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. <b>Pertanto il termine è fissato al 30/06/2026.</b></p> <p>La dichiarazione IMU è obbligatoria ogni qualvolta le informazioni non siano direttamente conoscibili dal comune ovvero siano richieste agevolazioni tali da influire sul versamento del tributo ad esempio per:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili e di fatto non utilizzati;</li><li>• fabbricati di interesse storico e artistico</li><li>• immobili concessi in comodato d'uso gratuito a parenti entro il 1° grado</li><li>• aree fabbricabili;</li><li>• immobili occupati da anziani e disabili che spostano la residenza presso una struttura</li><li>• coniugi separati</li><li>• immobili locati con contratto d'affitto a canone concordato</li><li>• pensionati residenti all'estero</li><li>• immobili oggetto di locazione finanziaria;</li><li>• immobili oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;</li><li>• immobili assegnati ai soci dalla cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure immobili per i quali è variata la destinazione da abitazione principale dell'alloggio del socio;</li><li>• immobili occupati dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e Forze di polizia</li><li>• beni merce.</li><li>• immobili occupati abusivamente.</li></ul>
<b>ENTI NON COMMERCIALI</b>	<p>Per poter usufruire dell'esenzione, dettata dall'art. 7, comma 1, lett. i) D.Lgs. 504/1992, nei termini previsti dal regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 200/2012, gli Enti non commerciali devono presentare la dichiarazione <b>IMU ogni anno entro il 30 giugno</b>, per indicare la permanenza dei presupposti dell'agevolazione e devono utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 04 Maggio 2023, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 103 del 04 Maggio 2023.</p>
<b>MODALITA' DI PRESENTAZIONE</b>	<p>La presentazione della dichiarazione deve essere effettuata mediante: consegna all'Ufficio protocollo del Comune di Bairo – Piazza Comunale , 2 – 10010 Bairo.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• a mezzo posta, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione IMU 2023" e deve essere indirizzata all'Ufficio Tributi del Comune di Bairo – Piazza Comunale, 2 – 10010 Bairo.</li><li>• a mezzo di posta certificata (PEC) all'indirizzo: <a href="mailto:bairo@pec.it">bairo@pec.it</a></li></ul>