

# TRIBUTI COMUNALI NOTA INFORMATIVA ANNO 2022

## IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Il Consiglio Comunale con la deliberazione n. 63 del 20/12/2021 ha approvato le aliquote IMU per l'anno 2022, **che sono rimaste invariate rispetto all'anno 2021.**

Il Regolamento Comunale è disponibile sul sito [www.comune.pinotorinese.to.it](http://www.comune.pinotorinese.to.it) alla voce "Entra in comune – Regolamenti – Finanze, rifiuti e tributi".

**SCADENZA ACCONTO: 16 GIUGNO 2022**

**SALDO: 16 DICEMBRE 2022**

Il versamento dell'imposta anno 2022 dovrà essere effettuato in due rate:

- **prima rata:** il versamento della prima rata (**acconto**) è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente, ovvero al 100% di quanto dovuto nel primo semestre con le aliquote approvate con la sopraccitata deliberazione;
- **seconda rata:** il versamento della rata **a saldo** dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote approvate per il 2022.

Resta in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'**unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2022.**

## NOVITA' 2022

**PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO** (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021 legge di bilancio 2022).

**Limitatamente all'anno 2022** è ridotta al 37,5% l'IMU relativa ad 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.

Ciò significa che per tali soggetti la riduzione d'imposta passa dal 50% del 2021 al 62,5% del 2022.

**ESENZIONE IMU "BENI MERCE"** (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 - legge di Bilancio 2020).

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.**

**ABITAZIONE PRINCIPALE** (art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. nella L. 215/2021).

La norma dispone che nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in immobili diversi, siti nello stesso comune oppure in comuni diversi, l'agevolazione prevista per l'abitazione principale spetta per un solo immobile, scelto dagli stessi componenti del nucleo familiare. **La scelta dovrà essere comunicata presentando la Dichiarazione IMU al Comune nel quale si trova l'immobile da considerare abitazione principale.**

Per la compilazione del modello dichiarativo occorre barrare il campo 15 "Esenzione" e riportare nello spazio dedicato alle "Annotazioni" la seguente frase: *"Abitazione principale scelta dal nucleo familiare"*.

**ESENZIONE IMMOBILI CAT. D3** (art. 78, comma 1, lett. d), e comma 3 del D.L. 104/2020).

Per il 2022, così come per il saldo 2020 e per l'anno 2021, resta confermata l'esenzione dal versamento IMU per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli (ossia gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3), a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.

## ALIQUOTE

<b>ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE</b> nella misura massima di un C/6, C/7, C/2	<b>ESENTE</b> tranne A/1, A/8, A/9
<b>ABITAZIONE PRINCIPALE CATEGORIE A1, A8, A9 e PERTINENZE</b> nella misura massima di un C/6, C/7, C/2	<b>5,5‰ e detrazione di euro 200,00</b> rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e ripartita tra tutti i soggetti passivi che utilizzano l'immobile quale abitazione principale
<b>ALTRI IMMOBILI</b>	<b>10,4‰</b>
<b>ORDINARIA</b>	<b>10,4‰</b>
<b>Cittadini AIRE</b>	<b>5,6‰</b>
<b>PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO</b>	<b>10,4‰ (con riduzione dell'imposta del 62,5%) escluse le pertinenze</b>
<b>BENI MERCE</b>	<b>ESENTI</b>
<b>TERRENI AGRICOLI</b>	<b>ESENTI</b>
<b>FABBRICATI RURALI STRUMENTALI</b>	<b>0‰</b>
<b>IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO</b>	<b>10,4‰ (con riduzione della base imponibile del 50%)</b>
<b>UNITA' IMMOBILIARI LOCATE A CANONE CONCORDATO</b>	<b>7,8‰ (aliquota 10,4 ridotta del 25%)</b>
<b>UNITA' IMMOBILIARI LOCATE A CANONE CONCORDATO A SOGGETTI CHE RISIEDONO ANAGRAFICAMENTE NELL'IMMOBILE</b>	<b>7,00‰ (aliquota agevolata già ridotta del 25%)</b>
<b>FABBRICATI PRODUTTIVI censiti in categoria D</b>	<b>ALLO STATO ALIQUOTA BASE 7,6‰ AL COMUNE DIFFERENZA PARI AL 2,8‰</b>

Per i fabbricati censiti in categoria A, B, C e per le AREE EDIFICABILI l'imposta deve essere versata interamente al COMUNE.

## DICHIARAZIONE

La DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE ai fini dell'Imposta Municipale Propria relativa all'anno 2021 dovrà essere presentata, su modello ministeriale, entro il 30 giugno 2022.

## ULTERIORI O PARTICOLARI FATTISPECIE IMPONIBILI

<b>FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO</b>	<b>riduzione del 50%</b> della base imponibile
<b>ATC</b>	alloggi regolarmente assegnati aliquota ordinaria 10,4‰ e la detrazione di euro 200,00 <hr/> alloggi non assegnati: aliquota ordinaria 10,4‰
<b>FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI</b>	limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e previa dichiarazione da presentare all'Ufficio Risorse Tributarie). <b>Riduzione del 50% della base imponibile.</b> Per richiedere tale riduzione occorre verificare le caratteristiche dei fabbricati indicate nel Regolamento Comunale IMU.
<b>GENITORE ASSEGNATARIO</b>	E' assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice (non è più prevista l'agevolazione per il coniuge non affidatario dei figli)
<b>UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DI ANZIANI O DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTI DI RICOVERO: ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	<b>Esenti</b> da IMU a condizione che non risultino locate, (ad <b>eccezione</b> delle unità censite nelle categorie <b>A/1, A/8, A/9</b> , che dovranno effettuare il versamento con l'aliquota del 5,5‰ applicando la detrazione di euro 200,00)
<b>UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO</b>	<b>Riduzione del 50% della base imponibile</b> a condizione che il comodatario utilizzi l'unità immobiliare quale abitazione principale, che il contratto di comodato sia registrato 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. Il beneficio si applica anche qualora il comodante possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale. Sono escluse dal beneficio le unità immobiliari censite in categoria A/1, A/8, A/9

**Il versamento dell'imposta dovrà necessariamente essere effettuato attraverso il MODELLO F24 disponibile presso le banche e gli uffici postali oppure scaricabile dal sito internet [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) utilizzando i seguenti codici:**

CODICE TRIBUTO	COMUNE	STATO	Codice ente
Abitazione principale e pertinenze (cat. A/1, A/8, A/9)	<b>3912</b>	//	<b>G678</b>
Altri fabbricati (cat. A - B - C)	<b>3918</b>	//	
Aree edificabili	<b>3916</b>	//	
Immobili ad uso produttivo (cat. D)	<b>3930</b>	<b>3925</b>	

## CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA DOVUTA

La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 1 commi 745, 746, 747 della legge n. 160/2019 e secondo quanto di seguito indicato.

**Per le AREE EDIFICABILI è determinata dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione.**

**Con deliberazione n. 37 del 28/07/2021 il Consiglio Comunale ha adottato la variante generale al vigente P.R.G.C., in vigore in regime di salvaguardia dal 27/04/2022.**

Gli effetti di tale deliberazione sull'imponibilità e sul valore delle aree edificabili saranno oggetto di specifica comunicazione che sarà inviata nei prossimi mesi.

**Pertanto per l'anno in corso il versamento dell'imposta in acconto dovrà essere effettuato nella misura del 50% di quanto versato per il 2021 mentre il saldo sarà sulla base dei nuovi valori comunicati.**

**Per i FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:**

Categoria catastale	Moltiplicatori
A (esclusi A/10) C/2 – C/6 – C/7	160
A/10	80
B - C/3 – C/4 – C/5	140
C/1	55
D (esclusi D/5)	65
D/5	80

### **ABITAZIONE PRINCIPALE (solo per le categorie A/1, A/8, A/9)**

RENDITA CATASTALE + 5% x MOLTIPLICATORE x ALIQUOTA 5,5‰ – (meno)

DETRAZIONE euro 200,00

### **ALTRI IMMOBILI:**

RENDITA CATASTALE + 5% x MOLTIPLICATORE x ALIQUOTA 10,4‰

**PERIODO DI POSSESSO:** L'imposta ottenuta come sopra specificato deve essere rapportata al periodo ed alla percentuale di possesso. Per quanto riguarda la sua determinazione il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero; il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente:

mesi composti da n. giorni	giorno inizio possesso	
28 o 29	entro il giorno 15	mese in capo all'acquirente
30 o 31	entro il giorno 16	mese in capo all'acquirente

sul sito del Comune di Pino Torinese [www.comune.pinotorinese.to.it](http://www.comune.pinotorinese.to.it) è attivo il link dal quale è possibile calcolare l'imposta dovuta e stampare il modello di versamento F24.

 CalcoloIMU22

Utilizzando il CalcoloIMU22 è possibile pagare gli F24 direttamente online con carta di credito o tramite circuito MyBank, **senza** alcun costo di commissione, mediante il modulo "**Pago-F24 on line**" e di ricevere successivamente la quietanza di versamento nella propria casella di posta elettronica.



## TARI - TASSA SUI RIFIUTI

La tassa sui rifiuti TARI, disciplinata dai commi dal 641 e seguenti della legge n. 147/2013, si compone di una quota fissa, calcolata sulla superficie dell'immobile e sul numero dei componenti il nucleo familiare, e di una quota variabile che è rapportata al numero di svuotamenti effettuati del contenitore dei rifiuti non differenziati, con un minimo di 6 svuotamenti per le utenze domestiche e di 4 per le utenze non domestiche.

Gli avvisi di pagamento relativi al saldo 2021 e all'acconto 2022 vengono inviati a ciascun utente a cura del Consorzio Chierese per i Servizi.

### SCADENZE DI PAGAMENTO

<b>SALDO 2021</b>	<b>16/05/2022</b>
<b>ACCONTO 2022</b>	<b>1<sup>a</sup> RATA 16/05/2022</b>
	<b>2<sup>a</sup> RATA 17/10/2022</b>
	<b>UNICA SOLUZIONE 16/05/2022</b>

Nel **regolamento comunale** (consultabile sul sito [www.comune.pinotorinese.to.it](http://www.comune.pinotorinese.to.it)) sono previste **riduzioni e agevolazioni** per gli utenti che versino in determinate situazioni reddituali.