



COMUNE DI PINO TORINESE (To)

SERVIZIO RISORSE TRIBUTARIE

[☎ 011/811.72.79][📠 011/811.73.69] - ✉ s.tributi@cert.comune.pinatorinese.to.it

TRIBUTI COMUNALI - NOTA INFORMATIVA ANNO 2020

La Legge di bilancio 2020 (legge 30 dicembre 2019, n.160) ha abrogato l'Imposta Unica Comunale – IUC che comprendeva l'IMU, la TASI e la TARI. Il legislatore ha riformulato la disciplina dell'IMU, pur senza mutare la sua struttura fondamentale, abrogato la TASI e confermato la TARI nella sua vigente disciplina.

NOTA BENE: dall'anno d'imposta **2020** il **TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)** che doveva essere versato nella misura del 70% dal proprietario e nella misura del 30% dall'occupante (conduttore o comodatario) qualora l'immobile non fosse adibito ad abitazione principale, **non è più dovuto**.

LA NUOVA IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Il Consiglio Comunale con la deliberazione n. 10 del 22/05/2020 ha approvato le aliquote IMU per il 2020 e con la deliberazione n. 9 del 22/05/2020 il nuovo regolamento.

Il Regolamento Comunale è disponibile sul sito www.comune.pinatorinese.to.it alla voce "Entra in comune – Regolamenti – Finanze, rifiuti e tributi".

NOVITA' 2020 IN SINTESI

Le aliquote della nuova IMU, disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, sono sostanzialmente determinate dalla somma delle aliquote IMU + TASI riferite al 2019. Ci sono però alcune rilevanti novità, di cui si riepilogano le principali:

- ◆ **GENITORE ASSEGNATARIO.** 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).
- ◆ **AIRE PENSIONATI.** La legge non prevede più l'agevolazione per l'immobile adibito ad abitazione principale posseduto dai cittadini italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza. Per tale fattispecie tuttavia il Comune di Pino Torinese ha deliberato un'aliquota agevolata.
- ◆ **ABITAZIONE PRINCIPALE.** L'art.1,co.741, lett. b) definisce l'abitazione principale *"l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente."* L'ordinanza della Corte di Cassazione del 19 febbraio 2020 n. 4166 ha stabilito che In caso di residenza dei coniugi in immobili ubicati in comuni diversi, se non vi è stata la rottura del rapporto coniugale, non è possibile applicare le agevolazioni per l'abitazione principale in alcuno dei due immobili.

ALIQUOTE Imposta municipale propria (IMU)

ABITAZIONE PRINCIPALE	ESENTE tranne A/1, A/8, A/9- (5,5 per mille)
ALTRI IMMOBILI	10.4 PER MILLE
Cittadini AIRE pensionati e non pensionati	5.6 PER MILLE
TERRENI AGRICOLI	ESENTI
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	0 PER MILLE
IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO	10,4 PER MILLE (con riduzione della base imponibile del 50%)
IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO	7,8 PER MILLE (aliquota 10,4 ridotta del 25%)

SCADENZA ACCONTO: 16 GIUGNO 2020

SALDO: 16 DICEMBRE 2020

Il versamento dell'imposta anno 2020 dovrà essere effettuato in due rate:

- **Prima rata:** pari al 50% di quanto dovuto a titolo di IMU + TASI per l'anno 2019, ovvero al 100% di quanto dovuto nel primo semestre del 2020 con le aliquote deliberate con la citata deliberazione.
- **Seconda rata:** a conguaglio sull'intero anno, sulla base delle aliquote **approvate per il 2020 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 22/05/2020**.

ABITAZIONE PRINCIPALE (categorie A/1, A/8 e A/9)

ALIQUOTA 5,5 PER MILLE

SONO ESENTI le unità immobiliari destinate ad **ABITAZIONE PRINCIPALE** e le loro pertinenze (nella misura massima di un C/6, C/7, C/2), ad eccezione delle unità censite nelle categorie **A/1, A/8, A/9**, che dovranno effettuare il versamento applicando **l'aliquota pari al 5,5 per mille e la detrazione di euro 200,00** rapportati 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.

ALTRI IMMOBILI

ALIQUOTA 10,4 PER MILLE

ALIQUOTA ORDINARIA: 10,4 per mille

- Per i fabbricati censiti in categoria A, B, C e per le AREE EDIFICABILI l'imposta deve essere versata interamente al COMUNE.
- **SOLO** per i **FABBRICATI PRODUTTIVI** censiti in categoria D il versamento in acconto deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno così calcolata:
 - ❖ allo STATO nella misura dell'aliquota base del **7,6 per mille** (come per il 2019)
 - ❖ al COMUNE per la differenza, pari al **2,8 per mille**

NOTA BENE: l'art. 177 Del DL 34/2020 – Decreto rilancio – ha previsto l'esenzione dal pagamento della prima rata dell'IMU 2020 per le seguenti unità immobiliari:

...(omissis) *"b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate"*.

ULTERIORI O PARTICOLARI FATTISPECIE IMPONIBILI

- **AIRE: I CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO DEVONO CORRISPONDERE L'IMU – ALTRI IMMOBILI – APPLICANDO L'ALIQUOTA DEL 5,6 PER MILLE.**
- **TERRENI AGRICOLI: ESENTI.**
- **FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO: riduzione del 50%** della base imponibile.
- **ATC:**
 - alloggi regolarmente assegnati aliquota ordinaria 10,4 per mille e la detrazione di euro 200,00.
 - alloggi non assegnati: aliquota ordinaria 10,4 per mille

AGEVOLAZIONI

- **UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DI ANZIANI O DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTI DI RICOVERO: ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE** a condizione che non risultino locate, pertanto **ESENTI** da IMU (ad eccezione delle unità censite nelle categorie **A/1, A/8, A/9**, che dovranno effettuare il versamento con l'aliquota del 5,5 per mille applicando la detrazione di euro 200,00).
- **UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO: RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE** 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 cat. A/1, A/8, A/9.
- **FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI** (limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e previa dichiarazione): **RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE**. Per beneficiare dell'agevolazione occorre presentare la dichiarazione con le modalità indicate nel Regolamento Comunale.
- **CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO: riduzione dell'imposta nella misura del 25% di quella dovuta in regime ordinario, ALIQUOTA 7,80 per mille.**

NOTA BENE: il 1° febbraio 2019 è stato sottoscritto l'accordo territoriale per la stipula di contratti di locazione a canone concordato ai sensi della L. 431/1978 relativo al Comune di Pino Torinese.

Il proprietario che concede un immobile in locazione con contratto a canone concordato beneficia di agevolazioni IRPEF e IMU.

Per sottoscrivere contratti a canone concordato e usufruire delle agevolazioni è necessario:

- utilizzare il modello di contratto previsto dall'accordo;
- applicare i valori del canone sulla base dell'accordo e della relativa tabella valori;
- richiedere la sottoscrizione dell'attestazione di congruità ad almeno una associazione di categoria (inquilini o proprietari) che abbia sottoscritto l'accordo;
- presentare al Comune copia del contratto.

L'accordo e i relativi allegati sono disponibili sul sito del comune nella sezione "Vivere a Pino", "Casa e agevolazioni per l'abitazione".

MODALITA' DI VERSAMENTO

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 utilizzando i seguenti codici:

CODICE COMUNE G678		
CODICE TRIBUTO	COMUNE	STATO
Abitazione principale e pertinenze (cat. A/1, A/8, A/9)	3912	//
Altri fabbricati (cat. A - B - C)	3918	//
Aree edificabili	3916	//
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita <i>(istituito con risoluzione Ag. Entrate n. 29/E del 29/5/2020)</i>	3939	//
Immobili ad uso produttivo (cat. D)	3930	3925

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 la base imponibile è determinata dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione. Per l'anno 2020 in assenza di nuova deliberazione, trovano applicazione i valori individuati per zone omogenee dal comune di Pino Torinese con deliberazione GC n. 65 del 29/07/2015, rivalutati per ciascuna annualità del relativo indice ISTAT.
- 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 per cento, 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 se A/1, A/8, A/9):

RENDITA CATASTALE + 5% x MOLTIPLICATORE x ALIQUOTA 5,5 per mille – DETRAZIONE euro 200




ALTRI IMMOBILI: RENDITA CATASTALE + 5% x MOLTIPLICATORE x ALIQUOTA 10,4 per mille

➤ PERIODO DI POSSESSO: L'imposta così ottenuta 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:

- mese di 28 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese
- mese di 29 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese
- mese di 30 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese
- mese di 31 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese

DICHIARAZIONE

➤ La DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE ai fini dell'Imposta Municipale Propria dovrà essere presentata, su modello ministeriale, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la variazione.

<p>Sul sito del Comune di Pino Torinese www.comune.pinotorinese.to.it è attivo il link dal quale è possibile calcolare l'imposta dovuta e stampare il modello di versamento F24.</p>	 
<p>NOVITA' ANNO 2020 Utilizzando il CalcoloIMU20 è possibile pagare gli F24 direttamente on-line 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.</p>	

Ulteriori INFORMAZIONI e SUPPORTO o ASSISTENZA PERSONALIZZATA nel calcolo dell'imposta dovuta potranno essere richiesti:

- ➔ presso il *Servizio risorse tributarie e affari Legali* del Comune al numero **011/8117279**;
- ➔ compilando il modulo presente nella home page del sito del Comune di Pino Torinese, alla voce **COME FARE PER → TRIBUTI COMUNALI → RICHIESTA INVIO CALCOLO IMU**;
- ➔ attraverso l'indirizzo e-mail s.tributi@cert.comune.pinotorinese.to.it.
I contribuenti che intendono richiedere all'ufficio comunale la predisposizione del modulo di versamento pre-compilato negli importi dovranno munirsi della necessaria documentazione (es. identificativi catastali dell'immobile condotto in locazione a canone concordato..), ove questa non sia già presente nella banca dati comunale.

TARI - TASSA SUI RIFIUTI

Sono rimaste invariate le disposizioni della legge n. 147/2013 che disciplinano la TARI, ancorchè la stessa sia stata interessata da numerosi interventi normativi che hanno apportato sostanziali modifiche alla sua applicazione.

La tassa sui rifiuti si compone di una quota fissa calcolata sulla superficie dell'immobile e sul numero dei componenti il nucleo familiare ed una quota variabile che è rapportata al numero di svuotamenti effettuati del contenitore dei rifiuti non differenziati.

Gli avvisi di pagamento relativi al saldo 2019 e all'acconto 2020 saranno inviati a ciascun utente a cura del Consorzio Chierese per i Servizi.

SCADENZE DI PAGAMENTO

SALDO 2019	16/07/2020
ACCONTO 2020	1^a RATA 16/07/2020
	2^a RATA 16/11/2020

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

I cittadini iscritti all'AIRE se pensionati nel paese di residenza **continuano come per il 2019** a beneficiare della riduzione ad 1/3 della tassa dovuta, a condizione che ne facciano richiesta documentando il possesso dei requisiti.