



COMUNE DI PINO TORINESE (To)

SERVIZIO RISORSE TRIBUTARIE

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

NOTA INFORMATIVA

IUC – IMPOSTA UNICA COMUNALE – ANNO 2014

COME SI COMPONE

La Legge di stabilità per l'anno 2014 (L. 147/2013), all'art. 1 comma 639, ha istituito l'**imposta unica comunale (IUC)**: si compone dell'**imposta municipale propria (IMU)** dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali (di categoria diversa da A/1, A/8, A/9) e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel **tributo per i servizi indivisibili (TASI)** a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella **tassa sui rifiuti (TARI)** destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

IL REGOLAMENTO E LE ALIQUOTE.

Il Consiglio Comunale ha approvato, nella seduta del 20/5/2014, il Regolamento Comunale per l'applicazione della IUC e le aliquote, le detrazioni e le tariffe per il 2014.

IMU

SCADENZA ACCONTO: 16 GIUGNO 2014

SCADENZA SALDO: 16 DICEMBRE 2014

ABITAZIONE PRINCIPALE

ALIQUOTA 3 PER MILLE

Le modalità di calcolo dell'IMU non sono variate rispetto all'anno 2013.

L'**IMU NON E' DOVUTA** per gli immobili destinati ad **ABITAZIONE PRINCIPALE** e 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 in due rate entro il 16 GIUGNO ed il 16 DICEMBRE 2014 applicando l'aliquota pari al 3 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 8.2 PER MILLE

Il versamento in acconto deve essere effettuato **entro IL 16 GIUGNO 2014**, sulla base delle **aliquote già vigenti per il 2013 e confermate per il 2014** con le seguenti modalità.

ALIQUOTA ORDINARIA: 8.2 per mille

- Per **gli immobili censiti in categoria A, B, C e per le AREE EDIFICABILI** l'imposta deve essere versata interamente al COMUNE.
- 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 2013)
 - ❖ al COMUNE per la differenza, pari allo **0.6 per mille** (come per il 2013)

ULTERIORI O PARTICOLARI FATTISPECIE IMPONIBILI

- **FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE : ESENTI**
- **TERRENI AGRICOLI: ESENTI** dal pagamento dell'imposta (nel comune di Pino Torinese)
- **FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO: riduzione del 50%** della base imponibile.
- **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 tale fattispecie occorre la presentazione della dichiarazione con le modalità indicate nel Regolamento Comunale.*
- **AIRE: ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE** a condizione che non risultino locati, sono pertanto **ESENTI** da IMU (ad eccezione delle unità censite nelle categorie **A/1, A/8, A/9**, che dovranno effettuare il versamento).
- **UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DI ANZIANI O DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTI DI RICOVERO: ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE** a condizione che non risultino locati, pertanto **ESENTI** da IMU (ad eccezione delle unità censite nelle categorie **A/1, A/8, A/9**, che dovranno effettuare il versamento).

- **UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO: ASSIMILATE AD ABITAZIONE PRINCIPALE**, quindi **ESENTI**, a condizione che il comodatario (l'utilizzatore) possieda un'attestazione ISEE pari o inferiore ad euro 15.000,00 e risulti residente nell'unità immobiliare in nucleo familiare diverso dal proprietario. Ciascun soggetto passivo può beneficiare di tale assimilazione con riferimento ad una sola unità e relative pertinenze concessa in comodato gratuito. Sono escluse dal beneficio le unità immobiliari censite in cat. A/1, A/8, A/9.

IMPORTANTE: I REQUISITI E LE CONDIZIONI PER BENEFICIARE DELLE AGEVOLAZIONI DI CUI AL PRESENTE PARAGRAFO SONO CONTENUTE NEL REGOLAMENTO COMUNALE IUC (consultabile sul sito del comune www.comune.pinotorinese.to.it)

MODALITA' DI VERSAMENTO

CODICI PER VERSAMENTO CON MODELLO F24		
CODICE CATASTALE COMUNE DI PINO TORINESE:		G678
CODICI 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	//
Immobili ad uso produttivo (cat. D)	3930	3925

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

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA DOVUTA

La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 commi 1, 3, 5, 6 del D.Lgs. 504/1992 (norma istitutiva dell'ICI) e secondo quanto di seguito indicato:

- a. 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 2014, in assenza di nuova deliberazione, trovano applicazione i valori individuati per zone omogenee dal comune di Pino Torinese con deliberazione GC n. 93 del 31/10/2012, rivalutati dell'indice ISTAT.
- b. 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)	160
B	140
C/2 - C/6 - C/7	160
C/1	55
C/3 - C/4 - C/5	140
A/10	80
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 3 per mille - DETRAZIONE € 200**
ALTRI IMMOBILI: **RENDITA CATASTALE + 5% x MOLTIPLICATORE x ALIQUOTA 8.2 per mille**

L'imposta così ottenuta deve essere rapportata al periodo ed alla percentuale di possesso. Ai fini del calcolo dell'imposta deve computarsi per intero il mese per il quale il presupposto impositivo si è protratto per almeno quindici giorni.

ULTERIORI INFORMAZIONI

- Sul sito istituzionale del Comune è attivo un link mediante il quale è possibile effettuare il calcolo dell'imposta dovuta e la stampa del modello F24 per effettuare il versamento.
- 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.
Attraverso il link del calcolo IMU è possibile accedere ad un ulteriore link, denominato "DICHIARAZIONE IMU", che consente di compilare e stampare la dichiarazione.

IMU IN SINTESI

ABITAZIONE PRINCIPALE	ESENTE (TRANNE A/1, A/8, A/9)	come per 2013
ALTRI IMMOBILI	8.2 PER MILLE	come per 2013

TARI

La tassa sui rifiuti (**TARI**) corrisponde, nella sua impostazione, alla precedente TARES ed alla TIA. 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 precompilati saranno inviati a ciascun utente a cura del Consorzio Chierese per i Servizi e recheranno le seguenti scadenze: **I rata – 16/9/2014 / II rata- 17/11/2014.**

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.

TASI

QUANDO SI VERSA LA TASI

ACCONTO 16 GIUGNO

SALDO 16 DICEMBRE

CHI DEVE VERSARE LA TASI E CON QUALE ALIQUOTA

Proprietari o titolari di diritto reale di abitazione principale e pertinenze		aliquota 2.5 per mille
Proprietari o titolari di diritto reale di immobili tenuti a disposizione		aliquota 2.2 per mille
Proprietari o titolari di diritto reale di fabbricati in categorie non abitative e di aree edificabili		aliquota 2.2 per mille
Proprietari di immobili concessi in comodato o locazione	70% dell'imposta	aliquota 2.2 per mille
Comodatari e conduttori	30% dell'imposta	aliquota 2.2 per mille

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Il tributo sui servizi indivisibili (TASI) è dovuto a decorrere dal 1/1/2014 a fronte del **possesso** o **detenzione**, a qualsiasi titolo, di **fabbricati**, ivi **compresa l'abitazione principale**, e di **aree edificabili**. Sono esenti i terreni agricoli ed i fabbricati rurali strumentali (ai sensi del Regolamento per l'applicazione della IUC).

SOGGETTI PASSIVI

- l'imposta è dovuta interamente dal **proprietario o titolare del diritto reale di godimento** qualora l'immobile sia da questi utilizzato o tenuto a disposizione.
- Qualora l'immobile sia **locato, concesso in comodato o comunque utilizzato da un soggetto diverso dal proprietario**, l'imposta è dovuta nella misura del **70% dal proprietario** o titolare del diritto reale di godimento e del restante **30% dal conduttore, comodatario o utilizzatore** (ai sensi del Regolamento comunale per la disciplina della IUC).

BASE IMPONIBILE

La base imponibile è quella prevista per la disciplina dell'IMU.

I titolari di diritto reale devono versare l'imposta sulla base della quota di possesso.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Si intende per abitazione principale quella definita tale ai fini dell'imposta municipale propria (IMU).

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono, come per l'IMU, esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

Sono assimilate all'abitazione principale, come previsto per l'IMU, gli immobili posseduti da soggetti iscritti all'AIRE e da anziani residenti in case di cura o di riposo purchè non locati.

ALTRI IMMOBILI

- IMMOBILI TENUTI A DISPOSIZIONE, AREE EDIFICABILI, FABBRICATI non abitativi
L'imposta deve essere versata interamente dal proprietario o titolare del diritto reale di godimento (usufrutto, abitazione, superficie)
- IMMOBILI LOCATI O CONCESSI IN COMODATO (in cui l'occupante è diverso dal titolare del diritto reale)
L'imposta deve essere versata dal proprietario nella misura del 70% e dall'occupante (conduttore o comodatario) nella misura del 30%

DETRAZIONI/AGEVOLAZIONI

- ✓ **DETRAZIONE di € 100,00** con riferimento alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale del titolare del diritto reale la cui rendita catastale, sommata a quella delle pertinenze, non superi € 700,00. Qualora la rendita superi tale importo l'imposta deve essere versata per intero.
- ✓ **DETRAZIONE di € 100,00** riconosciuta al proprietario di abitazione principale, qualora sia unico componente del nucleo familiare e possieda attestazione ISEE pari o inferiore ad euro 15.000,00.
- ✓ **DETRAZIONE pari all'imposta dovuta** per conduttori o comodatari che producano attestazione ISEE pari o inferiore ad € 15.000,00.

IMPORTANTE: le modalità per fruire delle agevolazioni sono contenute nel Regolamento Comunale IUC

SONO ESENTI DALL'IMPOSTA

- TERRENI AGRICOLI
- FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

COME SI CALCOLA LA TASI

La base imponibile e le modalità di calcolo sono quelle applicate ai fini dell'imposta municipale propria (IMU).

RENDITA CATASTALE + 5% x MOLTIPLICATORE IMU x ALIQUOTA TASI – DETRAZIONE (se si possiedono i requisiti per beneficiarne)

COME SI VERSA LA TASI

Il **versamento** dell'imposta deve essere effettuato in base alla percentuale di possesso ed al periodo in cui l'immobile è posseduto, attraverso il MODELLO F24 disponibile presso le banche e gli uffici postali oppure scaricabile dal sito internet www.agenziaentrate.gov.it utilizzando i codici tributo riportati di seguito.

CODICE COMUNE G678	
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO
Abitazione principale e pertinenze	3958
Altri fabbricati	3961
Aree edificabili	3960

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

COME e QUANDO si presenta la DICHIARAZIONE TASI

La DICHIARAZIONE di VARIAZIONE ai fini della TASI deve essere presentata, con le stesse modalità ed obblighi previsti per l'IMU, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la variazione o si intende fruire delle agevolazioni. Sul sito del Comune sono disponibili i modelli per la dichiarazione.

Sul sito www.comune.pinotorinese.to.it è consultabile il **regolamento IUC** con il dettaglio delle **agevolazioni** e delle modalità per fruirne.

Ulteriori INFORMAZIONI e SUPPORTO o ASSISTENZA PERSONALIZZATA nel calcolo dell'imposta dovuta (IMU e TASI) potranno essere richiesti presso il Servizio Risorse Tributarie e Affari Legali del Comune al n.ro 011/8117279, oppure 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. attestazione ISEE per chi possiede i requisiti per le agevolazioni, rendita catastale dell'immobile condotto in locazione o identificativi catastali, ..), ove questa non sia già presente nella banca dati comunale.