

# TRIBUTI COMUNALI NOTA INFORMATIVA ANNO 2024

## IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

⇒ **ALIQUOTE 2024** (invariate rispetto all'anno precedente): deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 18/12/2024

⇒ **REGOLAMENTO COMUNALE**

**SCADENZA ACCONTO: 17 GIUGNO 2024**

**SALDO: 16 DICEMBRE 2024**

Il versamento dell'imposta anno 2024 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 sopracitata 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 2024.

Resta in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'**unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 17 giugno 2024.**

**ABITAZIONE PRINCIPALE:** l'articolo 1, comma 740, della legge n. 160/2019 dispone che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, secondo la definizione data dalla norma medesima (comma 741), non è sottoposta a tassazione.

La **Corte Costituzionale**, con la **sentenza n. 209/2022**, ha ritenuto costituzionalmente illegittime alcune parti del testo normativo che qualifica l'abitazione principale ai fini IMU (art. 1, comma 741, lettera b), l. n. 160/2019), pertanto, a seguito dell'intervento della Consulta, **la nuova definizione di abitazione principale è la seguente: 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.**

L'intervento della Corte Costituzionale ha comportato anche la conseguente illegittimità costituzionale dell'integrazione alla definizione di abitazione principale IMU operata dall'art. 5-decies, D.L. n. 146/2021, convertito, con modificazioni, dalla l. n. 215/2021.

### AREE EDIFICABILI

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.

I valori al mq da utilizzare per il calcolo IMU 2024 sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune [www.comune.pinotorinese.to.it](http://www.comune.pinotorinese.to.it) alla voce

**SERVIZI / TRIBUTI COMUNALI / IMU / ULTERIORI INFORMAZIONI / Anno 2024 / AREE EDIFICABILI**

## ALIQUOTE

**ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE**  
**nella misura massima di un C/6, C/7, C/2**  
nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.

**ESENTE** tranne **A/1, A/8, A/9**

**ABITAZIONE PRINCIPALE CATEGORIE A1, A8, A9 e PERTINENZE** nella misura massima di un C/6, C/7, C/2

**5,5‰ e detrazione di euro 200,00** 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

**ALTRI IMMOBILI**

**10,4‰**

**ORDINARIA**

**10,4‰**

**Cittadini AIRE**

**5,6‰**

**PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO**

**10,4‰ (con riduzione dell'imposta del 50%) escluse le pertinenze**

**BENI MERCE**

**ESENTI**

**TERRENI AGRICOLI**

**ESENTI**

**FABBRICATI RURALI STRUMENTALI**

**0‰**

**IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO (\*)**

**10,4‰ (con riduzione della base imponibile del 50%)**

**UNITA' IMMOBILIARI LOCATE A CANONE CONCORDATO (\*\*)**

**7,8‰ (aliquota 10,4 ridotta del 25%)**

**UNITA' IMMOBILIARI LOCATE A CANONE CONCORDATO A SOGGETTI CHE RISIEDONO ANAGRAFICAMENTE NELL'IMMOBILE (\*\*)**

**7,00‰ (aliquota agevolata già ridotta del 25%)**

**FABBRICATI PRODUTTIVI censiti in categoria D**

**ALLO STATO ALIQUOTA BASE 7,6‰  
AL COMUNE DIFFERENZA PARI AL 2,8‰**

(\*) inviare al Comune copia fotostatica del contratto di comodato scritto (con estremi di registrazione) o del modello di registrazione del contratto di comodato verbale

(\*\*) inviare al Comune copia fotostatica integrale del contratto di locazione a canone concordato e l'attestazione di conformità del contratto all'Accordo territoriale

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

## DICHIARAZIONE ANNO 2023

La **DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE** ai fini dell'Imposta Municipale Propria relativa all'anno **2023** dovrà essere presentata, su modello ministeriale, **entro il 30 giugno 2024**.

### ULTERIORI O PARTICOLARI FATTISPECIE IMPONIBILI

#### FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO

**riduzione del 50%** della base imponibile

#### A.T.C.

alloggi regolarmente assegnati aliquota ordinaria 10,4‰ e detrazione di euro 200,00

alloggi non assegnati: aliquota ordinaria 10,4‰

#### FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI

limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e previa dichiarazione da presentare all'Ufficio Risorse Tributarie).

**Riduzione del 50% della base imponibile.**

Per richiedere tale riduzione occorre verificare le caratteristiche dei fabbricati indicate nel Regolamento Comunale IMU.

#### 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)

#### UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DI ANZIANI O DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTI DI RICOVERO: ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

**Esenti** da IMU a condizione che non risultino locatate, (**adeccezione** delle unità censite nelle categorie **A/1, A/8, A/9**, che dovranno effettuare il versamento con l'aliquota del 5,5‰ 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 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** la base imponibile è determinata dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione.

**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.



Utilizzando il CalcoloIMU24 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.



## 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 2023 e all'acconto 2024 sono stati inviati a ciascun utente a cura del Consorzio Chierese per i Servizi.

### SCADENZE DI PAGAMENTO

<b>SALDO 2023</b>	<b>31/05/2024</b>
<b>ACCONTO 2024</b>	<b>1<sup>a</sup> RATA 31/05/2024</b>
	<b>2<sup>a</sup> RATA 31/10/2024</b>
	<b>UNICA SOLUZIONE 31/10/2024</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.