



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 2019

IUC – IMPOSTA UNICA COMUNALE

(art. 1 comma 639 ss L. 147/2013)

IMU - TARI - TASI

COME SI COMPONE - 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, escluse le abitazioni principali, 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 con la deliberazione n. 53 del 21/12/2018 ha adottato le tariffe ed aliquote per il 2019.

Sul sito www.comune.pinotorinese.to.it alla voce "Entra in comune – Regolamenti – Finanze, rifiuti e tributi" è disponibile anche il Regolamento Comunale.

NOVITA' 2019

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 anche relative ai tributi locali:

IMU: riduzione dell'imposta nella misura del 25% di quella dovuta in regime ordinario (8,2 per mille – 25% = 6,15 per mille);

TASI: riduzione dell'imposta nella misura del 25% di quella dovuta in regime ordinario (2,2 per mille – 25% = 1,65 per mille), esenzione per l'inquilino se residente.

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".

IMU (imposta municipale propria)

IN SINTESI (aliquote invariate rispetto al 2018)

ABITAZIONE PRINCIPALE	ESENTE (TRANNE A/1, A/8, A/9- 3 per mille)	
ALTRI IMMOBILI	8.2 PER MILLE	
AIRE residenti all'estero non pensionati	4.6 PER MILLE	
TERRENI AGRICOLI e FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	ESENTI	
IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO	6,15 PER MILLE	NOVITA' 2019

SCADENZA ACCONTO: 17 GIUGNO 2019

SALDO: 16 DICEMBRE 2019

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

ALIQUOTA 3 PER MILLE

Le modalità di calcolo dell'IMU non sono variate rispetto all'anno 2018.

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 17 GIUGNO ed il 16 DICEMBRE 2019 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

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.
- **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 2018)
 - ❖ al COMUNE per la differenza, pari allo **0.6 per mille** (come per il 2018)

ULTERIORI O PARTICOLARI FATTISPECIE IMPONIBILI

- **AIRE**
 - I **CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO TITOLARI DI PENSIONE MATURATA NEL PAESE DI RESIDENZA BENEFICIANO DELL'ESENZIONE DA IMU** relativamente all'unità immobiliare posseduta sul territorio comunale a condizione che non risulti locata (ad eccezione delle unità censite nelle categorie A/1, A/8, A/9, che dovranno effettuare il versamento con l'aliquota del 3 per mille).
 - I **CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO** che **NON** rientrano nell'ipotesi di cui al punto precedente **DEVONO CORRISPONDERE L'IMU – ALTRI IMMOBILI – APPLICANDO L'ALIQUOTA DEL 4.6 PER MILLE.**
- **TERRENI AGRICOLI: ESENTI.**
- **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.*

AGEVOLAZIONI

- **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 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.

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

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	//
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. 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 2019 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.
- 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	Categoria catastale	Moltiplicatori
A (esclusi A/10)	160	C/3 – C/4 – C/5	140
B	140	A/10	80
C/2 – C/6 – C/7	160	D (esclusi D/5)	65
C/1	55	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.

TARI (tassa sui rifiuti)

La tassa sui rifiuti (**TARI**) 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: **1a rata: 16/05/2019 - 2a rata: 16/07/2019**

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 beneficiano della riduzione ad 1/3 della tassa dovuta a condizione che ne facciano richiesta documentando il possesso dei requisiti.

TASI (tributo sui servizi indivisibili)

IN SINTESI (aliquote invariate rispetto al 2018)

ABITAZIONE PRINCIPALE	ESENTE (TRANNE A/1, A/8, A/9 2.5 PER MILLE)	
ALTRI IMMOBILI (incluse aree edificabili)	2.2 PER MILLE	
IMMOBILI LOCATI O DATI IN COMODATO	2.2 PER MILLE	di cui 70% proprietario 30% conduttore o comodatario se non è adibito ad abitazione principale dell'utilizzatore
IMMOBILI DI PROPRIETA' DI CITTADINI ISCRITTI ALL'AIRE PENSIONATI	ESENTI	
IMMOBILI DI PROPRIETA' DI CITTADINI AIRE NON PENSIONATI	1 PER MILLE	
TERRENI AGRICOLI e FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	ESENTI	
FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA	1 PER MILLE	
IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO	1,65 PER MILLE	NOVITA' 2019

SCADENZA ACCONTO: 17 GIUGNO 2019

SCADENZA SALDO: 16 DICEMBRE 2019

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

ALIQUOTA 2.5 PER MILLE

La TASI 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 17 GIUGNO ed il 16 DICEMBRE 2019 applicando l'aliquota pari al 2.5 per mille.

ALTRI IMMOBILI

ALIQUOTA 2.2 PER MILLE

ALIQUOTA ORDINARIA: 2.2 per mille

- **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 CONCESSI IN COMODATO GRATUITO O IN LOCAZIONE (O COMUNQUE UTILIZZATO DA UN SOGGETTO DIVERSO DAL PROPRIETARIO O 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%.
NON è dovuta dall'utilizzatore se questi DESTINA L'IMMOBILE AD ABITAZIONE PRINCIPALE (come definita dall'art. 13 comma 1 D.L. 201/2011 ai fini dell'IMU).
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.
- **AGEVOLAZIONI 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 TASI (ad eccezione delle unità censite nelle categorie A/1, A/8, A/9, che dovranno effettuare il versamento).
- **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.
- **DETRAZIONE pari all'imposta dovuta** per occupanti non residenti anagraficamente che producano attestazione ISEE pari o inferiore ad € 15.000,00.

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

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	
CODICE TRIBUTO	COMUNE
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.

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 allo 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. identificativi catastali dell'immobile condotto in locazione..), ove questa non sia già presente nella banca dati comunale.