



CITTÀ DI PIOSSASCO

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2012 GUIDA AL CALCOLO

LE ALIQUOTE IMU 2012

Si informano i contribuenti che le aliquote e le detrazioni presenti sono da applicarsi esclusivamente per l'importo dovuto in acconto e che per il saldo le aliquote e detrazioni, per espressa previsione normativa, potrebbero essere suscettibili di variazioni sia ad opera del Comune che dello Stato.

Per il versamento della prima rata (ACCONTO) è previsto l'utilizzo delle aliquote di base, secondo la seguente tabella:

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA BASE
Abitazione principale e relative pertinenze*	4 ‰
Altri fabbricati	7,6 ‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale**	esenti
Terreni***	7,6 ‰
Aree Fabbricabili	7,6 ‰

* Si precisa che una sola pertinenza per ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 (quindi un massimo di tre pertinenze in totale) può usufruire della aliquota agevolata del 4 ‰. Pertanto, nel caso di proprietà di più pertinenze, si può applicare l'aliquota agevolata solo ad un immobile per ciascuna di tali categorie catastali, per gli altri immobili rientranti in suddette categorie deve essere applicata l'aliquota del 7,6 ‰.

** Ai sensi dell'art. 9 comma 8 del D. Lgs. 23 del 14 marzo 2011, sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. n. 557/93, convertito in Legge n. 133/94, ubicati nei Comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei Comuni Italiani predisposto dall'ISTAT.

*** Si precisa che i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola sono soggetti all'imposta con agevolazioni specificate nella sezione coltivatori diretti e imprenditori agricoli.

SOMMARIO

LE ALIQUOTE IMU 2012	1
ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE	2
ALTRI FABBRICATI	2
TERRENI	3
AREE FABBRICABILI	4
COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI	5
COME SI CALCOLA L'IMPOSTA	6
MODALITÀ DI CALCOLO PER I FABBRICATI.....	6
MODALITÀ DI CALCOLO PER I TERRENI AGRICOLI.....	6
MODALITÀ DI CALCOLO PER LE AREE FABBRICABILI	7
SCADENZE.....	7
MODULI VERSAMENTO	7
AVVISO.....	8

ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

L'abitazione principale è un'unica unità immobiliare, iscritta o iscrivibile in catasto come tale, nella quale il contribuente **e il suo nucleo familiare** risiede anagraficamente e vi dimora abitualmente (**i due requisiti devono coesistere**). Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, situati nel territorio comunale, le agevolazioni per abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad uno solo degli immobili (con relative pertinenze) posseduti dal nucleo familiare.

Per pertinenze si intendono esclusivamente quegli immobili classificati nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (garage, posti auto, rimesse ed autorimesse), C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

SEPARATI E DIVORZIATI: È disposto che, ai soli fini dell'IMU, il coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale sia considerato titolare del diritto di abitazione. Ne consegue che l'unico soggetto passivo diventa il coniuge assegnatario, il quale avrà diritto alla detrazione di 200 euro e all'eventuale maggiorazione di 50 euro per ciascun figlio convivente, di età non superiore a 26 anni.

● L'ALiquOTA:

Aliquota per l'acconto: 4 ‰

● LE DETRAZIONI

- Per abitazione principale e relative pertinenze: **200 euro** annui;
- Per gli anni 2012 e 2013, per ogni figlio di età non superiore a 26 anni, perché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare, anche se non economicamente a carico: **50 euro** (fino ad un massimo di 400 euro)

ALTRI FABBRICATI

Tutti i fabbricati sono soggetti a tassazione.

● L'ALiquOTA

Aliquota per l'acconto: 7,6 ‰

● RIDUZIONI PREVISTE

Immobili storici : la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50 % per i fabbricati di interesse storico o artistico "di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42".

Fabbricati inagibili: nel caso di fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50 %. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa alla perizia, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. n. 445/2000

TERRENI

I terreni agricoli sono soggetti a tassazione, anche quelli non coltivati, gli orti ed orticelli.

L'ALiquOTA

Aliquota per l'acconto : 7,6 %

ESENZIONI

Sono esenti dall'IMU, i terreni agricoli situati in aree montane o di collina, delimitate ai sensi della legge n. 984 del 1977 come identificato nella seguente tabella:

ZONA MONTANA

Fogli di mappa	Descrizione
dal 5 al 9	Prese – Montagnassa
13	Poligono
14	Sopra Parco Montano
28	Sopra Battistini
29	Monte San Giorgio
31	Sopra Ciampetto – Levrino – Colletto
32	
33	
36	

COLLINA DEPRESSA

Fogli di mappa	Descrizione
dal 1 al 4	Mompalà
Dal 10 al 12	Regione Gay
Dal 37 al 42	Regione Giorda – Maritani
Dal 44 al 46	Braida – Viassa – Cappella
15	Via Fontanesi – Imcafer
30	Martignona
34	Campetto – Ciampetto
35	Sopra regione Teresina

AREE FABBRICABILI

Tutte le aree fabbricabili sono soggette al pagamento.

Con delibera di G.C. n. 31 del 17/02/2010 si sono approvati i valori minimi dichiarabili:

- di suddividere il territorio comunale in 41 aree omogenee;
- di fissare per ogni area il valore minimo a mq. dichiarabile come indicato nella seguente tabella:

	AREA		VALORE € mq.
	UBICAZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA	
1	Garola	Isp	17,00
2	Via C. Battisti	Rc1	25,76
3	Garola	Rn4, Rn4b	44,80
4	Zone a servizi	S 1, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18	44,80
5	Via Volvera	Pb, Pn	30,00
6	Allivellatori	Rbb1, Rbb2	51,76
7	Via dei Pioppi, via M.Orsiera	Rbb12, Rbb13, Rbb14	51,76
8	Via Bruino	Rbb23	51,76
9	Garola	Rbb24,Rbb25,Rbb26,Rbb27,Rbb28, Rbb29, Rbb30, Rbb31, Rbb32, Rbb33, Rbb34, Rbb35, Rbb36	51,76
10	Via Gorizia , via Galvani	RTn	56,00
11	Via Aleardi, regione Milone	Rbb16, Rbb17, Rbb37, Rbb38	58,23
12	P.za P. Levi, via San Rocco	Rbb20, Rbb21	64,70
13	Via Cappella	Tn2	67,50
14	Via Piave - via Kennedy	Rbm1	68,65
15	Via Volvera	Tb3	72,00
16	S.R. 589	Tb4	72,00
17	Via Cappella, via del Campetto	Rc2, Rn1, Rn2, Rn5	78,40
18	Via Pinerolo	Rc4	80,00
19	Via Beccaria	Rc11	80,00
20	Regione Milone	Tn1	81,00
21	Piazza Pertini	Rbm2	82,22
22	Via Piave - via Kennedy	Rba4	84,21
23	Via Boccaccio, via Costa	Tb2, Tc	90,00
24	Via Galvani Nord	Rbb3	90,58
25	Regione Generala, regione Rivetta, via Cappella, via Campetto, via B. Croce, via Bellini	Rbb4, Rbb5, Rbb6, Rbb7, Rbb8, Rbb9, Rbb10, Rbb11, Rbb15, Rbb18	90,58
26	Via M. Grappa, via S.Vito, via M. Davide	Rbb19	90,58
27	Via Cellini, via Fontanesi	Rbb22	90,58
28	Via Susa W , via Pinerolo N , via Pinerolo centro	Rba1	93,92
29	Via Puccini S, via Galvani S	Rbm4	96,11
30	Via Susa E , via Torino , via Alfieri, via Tiepolo	Rba3	97,96
31	Via M. Cappella, via Paperia	Rba2	107,09
32	Via Oberdan	Rc3	112,00
33	Via M. Davide S	Rbm3	115,11
34	VIA Marchile Cappella	Rbm5	115,11
35	Via Orbassano	Rc9	120,00
36	Via Gorizia W	Tb1	126,00
37	Via Botta	Rn3	132,00
38	Via Paperia, via Colombo, via M. Polo, via Pellerino	Rc5, Rc6, Rc7, Rc8, Rc8bis	148,00
39	Via Torino	Rc12	148,00
40	Piazza Primo Levi	RTc	200,00
41	Via Monterosa	Rc10	280,00

In caso di edificabilità dell'area subordinata all'adozione di uno strumento attuativo di iniziativa privata o pubblica ed in caso di aree soggette a specifica disciplina edificatoria i valori verranno ridotti:

del 75% per le aree destinate a servizi pubblici con capacità edificatoria potenziale;

del 30% per le aree edificabili a seguito dell'approvazione di piani di edilizia convenzionata;

del 50% (fino all'approvazione del piano particolareggiato) per le aree edificabili a seguito dell'approvazione di piani di edilizia convenzionata di iniziativa pubblica.

Per le aree inserite nella zona Pn oggetto del nuovo P.I.P., la riduzione del 50% può essere applicata fino all'individuazione del soggetto attuatore.*

In caso di aree soggette a vincoli normativi di diversa natura che riducono la reale possibilità edificatoria, il valore si riduce in proporzione alla percentuale di perdita di capacità edificatoria. Non si potrà comunque attribuire alle suddette aree un valore inferiore ad €11,20 al mq.

(verificare la percentuale con l'ufficio tecnico)

* soggetto attuatore individuato con delibera G.C. n. 172 del 21/07/2010.

COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI

(Lgs. 99/2004) iscritti nella previdenza agricola

ABITAZIONI RURALI: le abitazioni possedute da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli che possiedono i requisiti di cui all'articolo 3, del dl 557/1993 dal 2012, dovranno pagare l'IMU. In questo caso, si applicano le stesse regole che valgono per le altre abitazioni. (aliquota 7,6 ‰)

Se l'agricoltore proprietario dell'immobile ha la residenza anagrafica e la dimora nella casa, si applicheranno le agevolazioni per l'abitazione principale e pertinenze (aliquota 4‰).

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI: i fabbricati rurali strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. n. 557/93, convertito in Legge n. 133/94, ai sensi dell'art. 9 comma 8 del D. Lgs. 23 del 14 marzo 2011, **sono esenti** dal pagamento in quanto nell'elenco dei Comuni Italiani predisposto dall'ISTAT, il Comune di Piossasco risulta essere un Comune parzialmente montano

TERRENI AGRICOLI: i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, sono soggetti all'imposta e si applica il moltiplicatore pari a 110.

I terreni agricoli posseduti e direttamente condotti sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00

Si applicano inoltre le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000,00 e fino a euro 15.500,00;

b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500,00 e fino a euro 25.500,00;

c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500,00 e fino a euro 32.000,00.

La parte di valore che supera i 32.000,00 euro è soggetta all'IMU senza alcuna riduzione.

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA

TUTTE LE RENDITE CATASTALI VANNO RIVALUTATE

Anche quelle di immobili di nuova costruzione o di terreni assoggettati a variazioni colturali

MODALITÀ DI CALCOLO PER I FABBRICATI

1) rivalutare la rendita

RENDITA CATASTALE X 5 :100 = **RIVALUTAZIONE**

RENDITA CATASTALE + RIVALUTAZIONE = **RENDITA RIVALUTATA**

2) calcolare il valore dell'immobile

RENDITA RIVALUTATA X MOLTIPLICATORE (vedi tabella) = **VALORE DELL'IMMOBILE**

CATEGORIA	MOLTIPLICATORE
Gruppi catastali A e categorie catastali C/2, C/6 e C/7 con esclusione della categoria A/10	160
Immobili accatastati in categoria A/10 (uffici e studi privati)	80
Immobili accatastati in categoria D/5	80
Immobili accatastati in categoria D (escluso D/5)	60
Immobili accatastati in categoria C/1 (negozi e botteghe)	55
Categoria B e immobili accatastati in categoria C/3, C/4, C/5	140

3) effettuare il calcolo dell'imposta

VALORE DELL'IMMOBILE X ALIQUOTA :1000 = **IMPOSTA ANNUA DA VERSARE**

L'imposta va versata in proporzione alla percentuale e ai mesi di possesso (il mese di stipulazione dell'atto notarile va attribuito alla parte che ha il possesso protratto per almeno quindici giorni tenendo conto che il giorno di stipula dell'atto notarile è da attribuirsi al compratore)

Per l'abitazione principale:

IMPOSTA ANNUA DA VERSARE – DETRAZIONE/I = **IMPOSTA ANNUA ABITAZIONE PRINCIPALE**

MODALITÀ DI CALCOLO PER I TERRENI AGRICOLI

1) rivalutare la rendita:

REDDITO DOMINICALE X 25: 100 = **RIVALUTAZIONE**

REDDITO DOMINICALE + RIVALUTAZIONE = **REDDITO DOMINICALE RIVALUTATO**

2) effettuare il calcolo dell'imposta:

REDDITO DOMINICALE RIVALUTATO X **135** X 7,6 : 1000 = **IMPOSTA ANNUA DA PAGARE**

per coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola:

REDDITO DOMINICALE RIVALUTATO X **110** X 7,6: 1000 = **IMPOSTA ANNUA DA PAGARE ***

* per le agevolazioni previste vedere sezione coltivatori diretti e imprenditori agricoli.

MODALITÀ DI CALCOLO PER LE AREE FABBRICABILI

1) calcolo dell'imposta

VALORE VENALE DELL'AREA X 7,6 : 1000 = IMPOSTA DA PAGARE

MODALITÀ DI VERSAMENTO IMU

L'imposta municipale propria in acconto, riferita ad altri fabbricati, terreni ed aree fabbricabili, va versata in parte al Comune e in parte allo Stato nella misura del 3,8 % per Ente.

SCADENZE

ACCONTO:

il pagamento dell'acconto deve essere effettuato entro il 18 giugno 2012 e determinato sulla base delle aliquote e detrazioni di legge pari al 50% del dovuto annuo.

Solo per l'abitazione principale (e pertinenze) il pagamento potrà essere effettuato in **tre rate**:

- il 33% entro il 18 giugno 2012
- il 33% entro il 17 settembre 2012
- il saldo, con l'eventuale conguaglio, si dovrà versare entro il 17 dicembre 2012.

In caso di ravvedimento per i tardivi od omessi versamenti dell'Imu, le sanzioni e gli interessi dovranno essere versati unitamente all'imposta dovuta.

MODULI VERSAMENTO

La prima rata è da versare con il modello F24, reperibile in versione cartacea presso banche, Poste e agenti della riscossione, mentre in formato elettronico è disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate con il nuovo modello "F24 Accise". Il vecchio modello "F24" potrà essere comunque utilizzato fino al 31 maggio 2013

A tal fine dovranno essere utilizzati i nuovi codici tributo, di cui alla seguente tabella:

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU su abitazione principale e relative pertinenze	3912	
per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
IMU per i terreni	3914	3915
IMU per le aree fabbricabili	3916	3917
IMU per gli altri fabbricati	3918	3919

Il codice catastale del comune di Piosasco è **G691**

PER INFORMAZIONI E MODULISTICA

UFFICIO TRIBUTI: Piazza Tenente Nicola, 4

Orario di apertura al pubblico:

lunedì giovedì e venerdì	08.30 – 12.45
mercoledì	14.00 – 17.15
martedì	Chiuso

☎ 0119027231- 0119027259 - 0119027275 FAX 0119027261

Sito internet : www.comune.piovasco.to.it

LINK UTILI

www.agenziaterritorio.it

www.agenziaentrate.it

AVVISO

DAL 24 MAGGIO AL 14 GIUGNO

**PRESSO L'UFFICIO TRIBUTI VERRA' ATTIVATO UN SERVIZIO DI SUPPORTO
NEL CALCOLO E COMPILAZIONE RIVOLTO AI
CITTADINI PENSIONATI DI PIOVASCO.**

Viste le difficoltà legate all'applicazione delle norme sulla nuova imposizione sugli immobili presenti nel nostro territorio, l'Amministrazione Comunale desidera agevolare i propri Contribuenti nelle procedure per il calcolo e l'eventuale pagamento dell'imposta.

A tale scopo, **per i soli pensionati**, nel giorno di **GIOVEDÌ**, dal **24 maggio al 14 giugno**, verrà aperto dalle 8.30 alle 12.30 uno sportello dedicato al calcolo ed alla stampa del modello di versamento per l'IMU presso l'UFFICIO TRIBUTI.

I pensionati avranno l'opportunità di farsi calcolare, gratuitamente, l'imposta versare, chiarire eventuali problematiche ed essere quindi consigliati ed indirizzati sul come risolverle.

A tale proposito raccomandiamo di presentarsi allo sportello muniti di tutta la documentazione relativa agli immobili di proprietà del Comune di Piovasco necessaria al calcolo dell'IMU (atti di acquisto proprietà, visure catastali o rendite catastali degli immobili).

Non verranno effettuati calcoli inerenti a immobili situati in altri comuni.

In ogni caso, conoscendo la rendita catastale dell'immobile, è possibile effettuare autonomamente il calcolo e stampare il modello F24 utilizzando l'apposito software presente da venerdì 25 maggio 2012 sul sito del comune: www.comune.piovasco.to.it