



# CITTÀ DI PIOVASCO

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2013

### GUIDA AL CALCOLO - ACCONTO ALIQUOTE IMU 2013

Per l'anno 2013 sono state confermate le aliquote deliberate per l'anno 2012 con delibera di C.C. n. 22 del 29/06/2012:

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA DELIBERATA
Abitazione principale e relative pertinenze*	5 ‰
Altri fabbricati	9 ‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale**	esenti
Terreni***	9 ‰
Aree Fabbricabili	9 ‰

\* 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 5 ‰. 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 9 ‰.

\*\* 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.

## ATTENZIONE

**Decreto Legge 21 maggio 2013, n. 54 ( G.U. n. 117 del 21/05/2013)  
TESTO IN VIGORE DAL 22/05/2013**

### Art. 1 Disposizioni in materia di imposta municipale propria

1. Nelle more di una complessiva riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare, ivi compresa la disciplina del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi, volta, in particolare, a riconsiderare l'articolazione della potestà impositiva a livello statale e locale, e la deducibilità ai fini della determinazione del reddito di impresa dell'imposta municipale propria relativa agli immobili utilizzati per attività produttive, per l'anno 2013 il versamento della prima rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, è sospeso per le seguenti categorie di immobili:

a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;

c) terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'articolo 13, commi 4, 5 e 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

## **Art. 2 Clausola di salvaguardia**

1. La riforma di cui all'articolo 1 dovrà essere attuata nel rispetto degli obiettivi programmatici primari indicati nel Documento di economia e finanza 2013 come risultante dalle relative risoluzioni parlamentari e, in ogni caso, in coerenza con gli impegni assunti dall'Italia in ambito europeo. **In caso di mancata adozione della riforma entro la data del 31 agosto 2013**, continua ad applicarsi la disciplina vigente e **il termine di versamento della prima rata dell'imposta municipale propria degli immobili di cui al medesimo articolo 1 è fissato al 16 settembre 2013.**

### **ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE**

#### **CATEGORIE A1, A8 E A9**

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.

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto **da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari** a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata

Si assimila all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai **cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (iscritti A.I.R.E.)** a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

**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: 5 ‰

### LE DETRAZIONI

- Per abitazione principale e relative pertinenze: **200 euro** annui;
- Per l'anno 2013, per ogni figlio di età non superiore a 26 anni, 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: 9 ‰

### 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 %.

Per poter applicare la riduzione è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o inabitabilità e l'assenza di utilizzo dell'immobile.

Si precisa che l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (per esempio un fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione.

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, da allegare alla dichiarazione IMU, dove dichiara di essere in possesso di una perizia redatta da un tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità .

### 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 € al 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,	51,76

		Rbb33, Rbb34, Rbb35, Rbb36	
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 Monte 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**.\* (\*soggetto attuatore individuato con delibera di G.C. n 172 del 21/07/2013)
- 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)

## **COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI** **(ART. 1 d. 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 9 ‰)

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.

**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.

### **COME SI CALCOLA L'IMPOSTA**

**TUTTE LE RENDITE CATASTALI VANNO RIVALUTATE (ANCHE QUELLE DI IMMOBILI DI NUOVA COSTRUZIONE)**

### **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**

<b>CATEGORIA</b>	<b>MOLTIPLICATORE</b>
Gruppi catastali A e categorie catastali C/2, C/6 e C/7 con esclusione della categoria A/10	<b>160</b>
Immobili accatastati in categoria A/10 (uffici e studi privati)	<b>80</b>
Immobili accatastati in categoria D/5	<b>80</b>
Immobili accatastati in categoria D (escluso D/5)	<b>65</b>
Immobili accatastati in categoria C/1 (negozi e botteghe)	<b>55</b>
Categoria B e immobili accatastati in categoria C/3, C/4, C/5	<b>140</b>

RENDITA RIVALUTATA X MOLTIPLICATORE = **VALORE DELL' IMMOBILE**

### **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 degli immobili appartenenti alle categorie A1, A8 e A9:

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

## **MODALITÀ DI CALCOLO PER LE AREE FABBRICABILI**

### **1) calcolo dell'imposta**

VALORE VENALE DELL'AREA X 9 : 1000 = IMPOSTA DA PAGARE

## **MODALITÀ DI VERSAMENTO IMU**

### **SCADENZE**

Il pagamento dell'acconto o unica soluzione deve essere effettuato entro il **17 giugno 2013**.

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**

Il versamento deve essere effettuato 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. È possibile il versamento attraverso il bollettino di conto corrente postale ministeriale che riporta obbligatoriamente il seguente numero di conto corrente: 1008857615, valido indistintamente per tutti i comuni del territorio nazionale. Su tale conto corrente non è ammesso il versamento tramite bonifico. I bollettini sono reperibili esclusivamente presso gli uffici delle Poste Italiane S.p.A. che deve provvedere a far stampare a proprie spese i bollettini, assicurandone la disponibilità gratuita presso gli uffici postali ai sensi dell'art. 4 del Decreto 23 novembre 2012 - Ministero dell'Economia e delle Finanze.

**I versamenti sono interamente a favore del Comune ad esclusione di quelli effettuati per gli immobili di categoria D .**

## Codici tributo:

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO
IMU su abitazione principale e relative pertinenze	<b>3912</b>
per fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>3913</b>
IMU per i terreni	<b>3914</b>
IMU per le aree fabbricabili	<b>3916</b>
IMU per gli altri fabbricati	<b>3918</b>

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

### ATTENZIONE:

#### VERSAMENTO PER FABBRICATI CATEGORIA D

L'articolo 1, comma 380, lettera f) della legge 24 dicembre 2012, n. 228, dispone che "è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto-legge n. 201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13".

La successiva lettera g) del citato articolo prevede che " i comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo del citato articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D". Al riguardo, la risoluzione 28 marzo 2013, n. 5/DF, concernente, tra l'altro, le modifiche recate dall'articolo 1, comma 380, della predetta legge, chiarisce che "in quest'ultimo caso, ovviamente, il maggior gettito IMU è destinato al comune stesso".

**Pertanto l'imposta municipale propria, riferita ad altri fabbricati di categoria D, va versata in parte al Comune 1,4 ‰ e in parte allo Stato nella misura del 7,6 ‰.**

Per il versamento devono essere utilizzati i seguenti codici tributo:

- "3925" denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO"
- "3930" denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE"

### **PER INFORMAZIONI E MODULISTICA**

UFFICIO TRIBUTI Piazza Tenente Nicola, 4 – 10045 Piovasasco (TO) Tel. 011/9027259- 275 Fax 011/9027261

**Orario di apertura al pubblico:**

**lunedì giovedì e venerdì 08.30 – 12.45**

**mercoledì 14.00 – 17.15**

**martedì: CHIUSO**

**LINK UTILI [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it)**