

COMUNE DI CARAVINO

PROVINCIA DI TORINO

Via Cap. Saudino 6 - 10010 CARAVINO

Telefono e fax 0125/778107 - 778159

Codice fiscale 84003450016 - Partita I.V.A. 04562650012

e-mail:finanziario@comune.caravino.to.it

<http://www.comune.caravino.to.it>

I.M.U. (Imposta Municipale Propria) ANNO 2017

QUALI SOGGETTI INTERESSA. Proprietari di immobili; titolari di diritti reali di usufrutto, uso abitazione, enfeiteusi e superficie sugli immobili, anche se non residenti nel territorio del Comune di Caravino o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitino l'attività.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

QUALI IMMOBILI RIGUARDA. Fabbricati, aree fabbricabili e terreni, siti nel territorio del Comune di Caravino, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

DETERMINAZIONE VALORE DEGLI IMMOBILI:

1) Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5 per cento, i moltiplicatori del seguente prospetto:

CLASSIFICAZIONI CATASTALI	NUOVO MOLTIPLICATORE
Abitazioni (fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10)	160
Caserme, comunità, edifici pubblici (fabbricati classificati nel gruppo catastale B)	140
Laboratori artigiani e altri fabbricati ad uso sportivo e balneare senza fini di lucro (fabbricati classificati nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5)	140
Uffici (fabbricati classificati nella categoria catastale A/10)	80
Edifici industriali e commerciali (fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusa la cat. D/5)	65
Banche, assicurazioni (categoria D/5)	80
Negozi (fabbricati classificati nella categoria catastale C/1)	55

2) A decorrere dall'anno 2016 sono esenti dall'IMU i terreni agricoli situati nei Comuni presenti nella Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

Il Comune di CARAVINO, nella Circolare 9/1993, risulta parzialmente delimitato (PD), per cui l'esenzione si applica solo ai terreni che rientrano nella parziale delimitazione, come appresso specificato:

FOGLI: Catasto terreni Masino dall'1 al 13. Catasto terreni Caravino dal 6 all'11 – 14 – 15 - 18 – 19 – 22 – 23 – 27 – 28 – 32 – 33.

Per i terreni agricoli soggetti all'IMU il coefficiente di rivalutazione è del 25% e il moltiplicatore è 135. Al valore imponibile si applica l'aliquota deliberata dal Comune.

3) per le aree fabbricabili il valore è stato determinato con delibera della Giunta Comunale n. 26 del 20.05.2015 come segue:

aree edificabili € 25,00 al mq.

aree artigianali/industriali € 15,00 al mq.

ALIQUOTE VERSAMENTO:

IL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 3 DEL 20.03.2017 HA STABILITO LE SEGUENTI ALIQUOTE PER L'ANNO 2017.

CATEGORIE CATASTALI	ALIQUOTE (per cento)
TERRENI AGRICOLI	0,84
AREE FABBRICABILI	0,84
ABITAZIONI PRINCIPALI E PERTINENZE L'IMU non si applica sulle abitazioni principali ad eccezione di quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e sulle pertinenze delle stesse	0,49
ALTRI FABBRICATI: fabbricati classificati nelle seguenti categorie: Cat. A / Cat. B / Cat. C	0,84
ALTRI FABBRICATI: fabbricati classificati nelle seguenti categorie: Cat. D	0,84
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	esenti

ABITAZIONE PRINCIPALE. NON E' SOGGETTA ad I.M.U. ad esclusione di quella classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

ABITAZIONE PRINCIPALE è l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare: nel caso in cui più unità immobiliari siano utilizzate contemporaneamente come abitazione principale, solamente una potrà considerarsi ai fini del tributo abitazione principale, a scelta del contribuente in cui il possessore e il suo nucleo familiare abbiano contemporaneamente la dimora abituale e la residenza anagrafica.

PERTINENZE dell'abitazione principale sono le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio o ornamento dell'abitazione principale a condizione che siano classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7 e nel numero massimo di 1 unità pertinenziale per ciascuna categoria.

Rientra nel limite massimo delle tre pertinenze anche quella che risulta iscritta in catasto unitamente all'abitazione principale.

FABBRICATI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO

La base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto 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 nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1,A/8,A/9

Rimane in vigore la riduzione del 50% sulla base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili (art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992).

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per l'unità immobiliare destinata dal contribuente ad abitazione principale, cioè quella di dimora abituale e residenza anagrafica del medesimo e del suo nucleo familiare, compete una detrazione dall'imposta dovuta sulla medesima e sulle pertinenze di € 200,00.

La Legge n. 228 del 2012 ("Legge di Stabilità") stabilisce che **è riservato allo Stato solo il gettito dell'imposta municipale propria (IMU), 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, dell'art. 13 del Decreto Legge 201/2011.

Di conseguenza:

per gli immobili classificati nel gruppo catastale D

- **la quota d'imposta calcolata allo 0,76% deve essere versata allo Stato;**
- **la differenza con l'aliquota deliberata dal Comune spetta al Comune medesimo.**

La quota d'imposta dovuta allo Stato si versa contestualmente alla quota d'imposta dovuta al Comune utilizzando gli appositi codici tributo, istituiti con risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 33/E del 21 maggio 2013:

- **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"

Ai sensi dell'art. 9 bis del D.L. 28.03.2014, n. 47, convertito, con modificazioni dalla Legge 23.05.2014, n. 80, a decorrere dall'anno 2015, è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una sola unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'A.I.R.E. già pensionati nei rispettivi paese di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA - ISTRUZIONI:

L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

Le scadenze di pagamento sono stabilite come segue:

- 16 giugno (**acconto pari al 50% dell'imposta**)
- 16 dicembre (**saldo**)

E' comunque consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno.

Il versamento dell'imposta è effettuato mediante l'utilizzo del modello F24.

CODICI TRIBUTO PER IL PAGAMENTO DELL'IMU CON IL MODELLO F24		
TIPOLOGIA IMMOBILI	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale	3912	...
Fabbricati rurali ad uso strumentale	--	...
Terreni	3914	--
Aree fabbricabili	3916	--
Altri fabbricati (Esclusa Cat. D)	3918	
Altri fabbricati Categoria D	3930	3925

CODICE CATASTALE COMUNE DI CARAVINO: B733

ARROTONDAMENTO

L'importo dovuto dovrà essere arrotondato all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1, comma 166, della L. 296/2006).

La circolare del Ministero dell'Economia n. 3DF/2012 ha chiarito che ove l'importo decimale sia di 49 centesimi, l'arrotondamento va eseguito per difetto; poiché ad ogni tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento deve eseguirsi per ciascun rigo del modello F24, allo scopo di salvaguardare le esigenze di omogeneizzazione dell'automazione dei vari tributi.

I CONTRIBUENTI INTERESSATI POTRANNO PRESENTARSI PRESSO L'UFFICIO TRIBUTI COMUNALE PER LA STAMPA DEL MODELLO F24 PER IL VERSAMENTO DELL'I.M.U.