

# 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](mailto:finanziario@comune.caravino.to.it)

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

## I.M.U. (Imposta Municipale Propria) ANNO 2018

**QUALI SOGGETTI INTERESSA.** Proprietari di immobili; titolari di diritti reali di usufrutto, uso abitazione, enfiteusi 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 esercitano 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<br>(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<br>(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. 9 DEL 27.02.2018 HA STABILITO LE SEGUENTI ALIQUOTE PER L'ANNO 2018.**

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

- 18 giugno 2018 (acconto pari al 50% dell'imposta)
- 17 dicembre 2018 (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.**

| <b>CODICI TRIBUTI PER IL PAGAMENTO DELL'IMU CON IL MODELLO F24</b> |                                    |                                   |
|--|------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>TIPOLOGIA IMMOBILI</b>  | <b>Codice IMU<br/>quota Comune</b> | <b>Codice IMU quota<br/>Stato</b> |
| 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.**