



# COMUNE DI CAVOUR

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Piazza Sforzini, 1 - c.a.p. 10061 – C.F./Partita IVA 01888550017 - Tel. 0121/6114 – fax 0121/68101  
E-mail: [ragioneria@comune.cavour.to.it](mailto:ragioneria@comune.cavour.to.it) - Posta certificata: [protocollo@pec.comune.cavour.to.it](mailto:protocollo@pec.comune.cavour.to.it)

## IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) 2017 SALDO

Dal 1° gennaio 2014 è stata istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC) composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU), dal Tributo sui Servizi Indivisibili (TASI) e dalla Tassa sui Rifiuti (TARI).

### IMU

#### 1. Base imponibile

La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi di legge come segue:

CATEGORIA CATASTALE	BASE IMPONIBILE IMU
Dalla A1 alla A9, C2, C6, C7	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 160
A10	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 80
Dalla B1 alla B8	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 140
C3, C4, C5	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 140
C1	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 55
Dalla D1 alla D12 escluso D5	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 65
D5	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 80
Aree fabbricabili	Valore venale in comune commercio
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali	Reddito dominicale x 1,25 (rivalutazione) x moltiplicatore 75 <b>(ESENTI CON DECORRENZA DAL 2016)</b>
Terreni agricoli posseduti da altri soggetti	Reddito dominicale x 1,25 (rivalutazione) x moltiplicatore 135

#### 2. Aliquote

Alla base imponibile, determinata con i criteri sopracitati, si applicano le seguenti aliquote (salvo conguaglio sulla seconda rata in caso di modifica):

Abitazione principale per le unità immobiliari classificate in A1, A8, A9 e relative pertinenze	Altri fabbricati, terreni, aree edificabili
5,00 per mille	8,10 per mille

Pertanto il calcolo dovrà essere effettuato nel seguente modo:

Base imponibile X aliquota = IMU lorda annuale (da cui dedurre eventuali detrazioni) = IMU netta annuale.

IMU netta annuale / n° 2 rate = IMU da versare a saldo.

**Si precisa che nel calcolo si dovrà tenere conto della percentuale e dei mesi di possesso.**

### **3. Abitazione principale – detrazione**

L'imposta non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa a eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8, A9. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze si considerano esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6, C7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali sopra indicate. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo rientrante nelle categorie A1, A8, A9 e delle relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, €. 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si verifica tale condizione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da parte di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione si verifica. 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 l'abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile.

### **4. Abitazione principale – assimilazioni**

Sono equiparate all'abitazione principale unicamente le unità immobiliari previste dalla vigente normativa e di seguito riportate:

- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/04/2008;
- La casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- L'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate, alle Forze di Polizia a ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia a ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza;
- Con decorrenza dal 2015 è assimilata all'abitazione principale, ai sensi dell'art. 9-bis del D.L. 47/2014, l'unità immobiliare, una ed una sola, considerata adibita ad abitazione principale posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza esteri, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

## **5. Casi particolari**

Il Comune di Cavour *non ha* assimilato all'abitazione principale le seguenti unità immobiliari possedute:

- a) a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e/o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che le stesse non risultino locate;
- b) da cittadini italiani residenti all'estero e non locate (salvo il caso di legge di cui al precedente paragrafo n° 4 ultimo punto).

## **6. Riduzioni**

La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- Immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004,
- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili limitatamente al periodo dell'anno durante il quale si manifestano le condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che deve allegare idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000;
- Con decorrenza dal 2016, ai sensi dell'articolo 1, comma 10, della Legge 208/2015, l'unità immobiliare concessa dal possessore/comodante in comodato d'uso ad un parente in linea retta (genitori/figli – detti comodatari) che lo utilizzi quale abitazione principale (vi abbia, quindi, residenza e dimora), purché il comodante posseda un solo altro immobile in Italia a destinazione abitativa che deve trovarsi nello stesso comune dell'immobile concesso in comodato e nel quale il comodante stesso (possessore) deve avere la residenza e la dimora (abitazione principale); sono escluse le abitazioni classificate nelle categorie A/1 A/8 A/9 (per entrambi gli immobili) e, inoltre, il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

L'imposta è ridotta del 25% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 431/1998.

## **7. Esenzioni**

Sono esenti dall'IMU:

- Gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, destinati, esclusivamente, a compiti istituzionali;
- I fabbricati classificati nelle categorie catastali da E1 a E9;
- Fabbricati con destinazione a usi culturali di cui all'art. 5 bis del D.P.R. 601/73 e ss. mm. ii.;
- Fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto purché compatibili con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
- I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 25 e 26 del Trattato Lateranense;
- I fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 984/1977 (per il Comune di Cavour i fogli di mappa ricadenti in zona montana sono quelli del foglio 41 – salvo nuova rideterminazione che dovrebbe definire il Ministero dell'Economia e delle Finanze in tempo utile per la scadenza della prima rata in acconto dell'IMU per il corrente anno ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.L. 66/2014);

- Gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del D.P.R. 917/1986 e ss. mm. ii. destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 222/1985;
- Fabbricati rurali strumentali;
- Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori agricoli o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola indipendentemente dall'ubicazione dei terreni stessi, nonché i terreni ricadenti nel foglio 41.

## **8. Versamenti**

L'IMU dovrà essere versata alle seguenti scadenze con modello F24 o con bollettino di conto corrente postale avente le medesime caratteristiche del modello F24:

- 1^ rata entro il 16 giugno 2017;
- 2^ rata entro il 16 dicembre 2017 a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla rata precedente.

Non devono essere eseguiti i versamenti per importi inferiori a €. 5,00 (cinque/00) annuali.

Per l'anno 2017 l'imposta dovrà essere versata direttamente al Comune a eccezione dei fabbricati produttivi (categoria D, esclusi quelli rurali strumentali accatastati in categoria D/10, che godono dell'esenzione) per i quali il tributo dovrà essere versato nella misura del 7,60 per mille allo Stato e della restante parte pari allo 0,50 per mille al Comune (aliquota totale 8,10 per mille).

I codici tributo da utilizzare per la compilazione del modello F24 (disponibile in versione cartacea presso Banche e Poste e, in formato elettronico, sul sito dell'Agenzia delle Entrate) sono i seguenti:

<b>Tipologia immobili</b>	<b>Codice IMU quota Comune</b>	<b>Codice IMU quota Stato</b>
Abitazione principale A/1 A/8 A/9	3912	----
Terreni	3914	----
Aree fabbricabili	3916	----
Altri fabbricati	3918	----
Fabbricati produttivi cat. D	3930	3925

Codice catastale del Comune di Cavour: **C404.**

# **TASI**

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, compresa l'abitazione principale accatastata nelle sole categorie A/1 A/8 A/9, e di aree edificabili.

## **1. Base imponibile**

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU.

<b>CATEGORIA CATASTALE</b>	<b>BASE IMPONIBILE TASI</b>
Dalla A1 alla A9, C2, C6, C7	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 160
A10	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 80
Dalla B1 alla B8	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 140

C3, C4, C5	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 140
C1	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 55
Dalla D1 alla D12 escluso D5	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 65
D5	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 80
Aree fabbricabili	Valore venale in comune commercio

## 2. Aliquote

Alla base imponibile, determinata con i criteri sopracitati, si applica l'aliquota definita dal Comune nella misura dell'1 per mille da utilizzarsi per l'acconto salvo conguaglio da versare in sede di saldo.

Il calcolo dovrà essere effettuato nel seguente modo:

Base imponibile x aliquota = TASI annuale

TASI annuale / n° 2 rate = TASI da versare a saldo.

**Si precisa che nel calcolo si dovrà tenere conto della percentuale e dei mesi di possesso.**

Il Comune di Cavour ha definito nella misura percentuale del 10% la quota da porre a carico dell'utilizzatore nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare e lo stesso non sia nella stessa residente e dimorante (sia cioè utilizzata quale seconda casa o destinato ad un utilizzo non abitativo) con conseguente carico tributario sul proprietario della restante parte pari al 90%. Il possessore e l'utilizzatore sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.

## 3. Riduzioni

La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- Immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004,
- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili limitatamente al periodo dell'anno durante il quale si manifestano le condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che deve allegare idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000;
- Con decorrenza dal 2017, ai sensi dell'articolo 1, comma 10, della Legge 208/2015, l'unità immobiliare concessa dal possessore/comodante in comodato d'uso ad un parente in linea retta (genitori/figli – detti comodatari) che lo utilizzi quale abitazione principale (vi abbia, quindi, residenza e dimora), purché il comodante posseda un solo altro immobile in Italia a destinazione abitativa che deve trovarsi nello stesso comune dell'immobile concesso in comodato e nel quale il comodante stesso (possessore) deve avere la residenza e la dimora (abitazione principale); sono escluse le abitazioni classificate nelle categorie A/1 A/8 A/9 (per entrambi gli immobili) e, inoltre, il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

L'imposta è ridotta del 25% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 431/1998.

## 4. Esenzioni

Sono esenti dal tributo per i servizi indivisibili (TASI):

- Gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

- I rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio e i bivacchi;
- I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9);
- I fabbricati con destinazione a usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n° 601 e ss. mm. ii.;
- I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- I fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- Gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e ss. mm. ii., fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano, comunque, assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobili, destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;
- Le unità immobiliari e le relative pertinenze (una per tipo C2, C6, e C7) adibite ad abitazione principale dal possessore (quota del 100%) o dall'utilizzatore (quota del 10%) purché non classificate nelle categorie A/1 A/8 A/9.

## 5. Versamenti

La TASI dovrà essere versata alle seguenti scadenze con modello F24 o con bollettino di conto corrente postale avente le medesime caratteristiche del modello F24:

- 1^ rata entro il 16 giugno 2017;
- 2^ rata entro il 16 dicembre 2017 a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla rata precedente.

Non devono essere eseguiti i versamenti per importi inferiori a €. 5,00 (cinque/00) annuali.

I codici tributo da utilizzare per la compilazione del modello F24 (disponibile in versione cartacea presso Banche e Poste e, in formato elettronico, sul sito dell'Agenzia delle Entrate) sono i seguenti:

<b>Tipologia immobili</b>	<b>Codice tributo TASI</b>
Abitazione principale A/1 A/8 A/9	3958
Fabbricati rurali strumentali	3959
Aree fabbricabili	3960
Altri fabbricati	3961

# TARI

Per quanto riguarda la Tassa sui Rifiuti il Comune ha già provveduto ad inoltrare ai contribuenti gli avvisi di pagamento per l'anno in corso, sulla base delle tariffe 2017. Per la consultazione del numero e della scadenza delle rate, nonché delle tariffe applicate, si rinvia alle apposite sezioni dedicate presenti sul sito istituzionale dell'Ente.

## **DICHIARAZIONE IUC**

I soggetti passivi che hanno avuto variazioni nel corso dell'anno 2016 dovranno presentare la dichiarazione IUC (IMU TASI TARI) entro il 30 giugno 2017. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi da cui derivi un diverso ammontare dell'imposta.

Si informa che è presente sul sito del Comune di Cavour all'indirizzo [www.comune.cavour.to.it](http://www.comune.cavour.to.it) un link per il calcolo on line dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e del Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI). Il risultato del calcolo dipende dalla correttezza e dalla coerenza dei dati inseriti dall'utente. Si ricorda che l'IMU e la TASI, per loro specifica natura, sono imposte con adempimenti di dichiarazione, autoliquidazione e versamento spontanei da parte del contribuente che rimane, comunque, l'unico responsabile degli esatti adempimenti. L'Amministrazione Comunale non è responsabile di errori dovuti all'inserimento di dati non esatti o ad errata interpretazione dello schema di calcolo.

Cavour, lì 13.11.2017