



CITTÀ DI PIOSSASCO

SETTORE TRIBUTI

GUIDA AL CALCOLO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ANNO 2011





CHI DEVE PAGARE

Sono soggetti passivi e quindi tenuti al pagamento dell'imposta comunale sugli immobili i proprietari di immobili, i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, locatario finanziario, concessionario nel caso di concessione su aree demaniali, superficie sugli stessi anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.



LE RENDITE CATASTALI

Le rendite catastali vengono attribuite **solo ed esclusivamente** dall'Agenzia del Territorio di Torino (Catasto) sito in C.so Vinzaglio 8 a Torino.

VISURE CATASTALI

**Si possono richiedere all'Agenzia del Territorio:
via Guicciardini 11 - Torino II° piano**

con orario di apertura al pubblico
dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle 12.00.

Sportelli decentrati presso i Comuni :

RIVOLI

Corso Francia, 98

con orario di apertura al pubblico:

lunedì, mercoledì e venerdì

dalle ore 8,30 alle ore 12,00 Tel . 0119513544

Sul sito dell'Agenzia del territorio è possibile consultare i dati catastali on line

(www.agenziaterritorio.it)



LE ALIQUOTE ANNO 2011

Casistica degli immobili	Aliquota ‰	Note
Immobili adibiti ad abitazione principale e prima pertinenza per le categorie catastali A1, A8 e A9 ed A.I.R.E.	5	<i>D.L. 93 del 27/05/2008</i>
Immobili concessi in uso gratuito a <u>parenti</u> entro il primo grado per le categorie catastali A1, A8 e A9.	5	<i>D.L. 93 del 27/05/2008</i>
Immobili non locati di anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari	5	<i>D.L. 93 del 27/05/2008</i>
Immobili non adibiti ad abitazione principale o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, appartenenti alla sola categoria catastale A, esclusi A/10	6,5	abitazione
Immobili a destinazione diversa da abitazione, appartenenti alle categorie catastali A/10, B, C e i terreni agricoli	6	Eventuale garage
Immobili appartenenti alla categoria catastale D e le aree fabbricabili	7	
Immobili appartenenti a società, ditte o imprese, di nuova costituzione, iscritte per la prima volta alla Camera di Commercio nell'anno in corso	4	Per anni 3
Immobili di interesse artistico o architettonico, localizzati nei centri storici, oggetto di intervento di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d), Legge 5.8.1978 n. 457	4	Fino alla data di ultimazione lavori ovvero, se antecedente, di utilizzo
Immobili di esercizi commerciali, oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia	4	Per anni 3
Unità immobiliari locare con contratto agevolato di cui al progetto "LO.CA.RE."	2	
Tipo detrazione		Importo detrazione
Ordinaria: per gli immobili di categoria A8, A9 e A1 ed A.I.R.E.		€ 118,79
Straordinaria: Abitazione principale, per gli immobili di categoria A8, A9 e A1, del nucleo familiare comprendente tra i propri componenti un soggetto invalido, cieco o sordomuto civile, beneficiario di pensione o indennità concessa al solo titolo di minorazione o di assegno di accompagnamento ovvero un soggetto dichiarato persona handicappata in situazione riconosciuta avente connotazione di gravità ai sensi dell'art. 3 della legge 104/92, con accertamento effettuato dalla ASL ai sensi dell'art. 4 della stessa legge. (Il titolo alla elevazione della detrazione deve essere dimostrato dal contribuente)		€ 258,23

In base al suddetto regolamento si precisa che una sola pertinenza è considerata parte integrante dell'abitazione principale. Pertanto, nel caso di proprietà di più pertinenze è esente dal pagamento solo una, le altre andranno versate con l'aliquota del 6 ‰ .

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA

Dal 1997 la rendita catastale è stata rivalutata del 5 % per le categorie urbane e 25 % per i redditi dominicali.



FABBRICATI

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

Metodo di calcolo:

1) rivalutare la rendita

RENDITA CATASTALE X 5 : 100 = RIVALUTAZIONE

RENDITA CATASTALE + RIVALUTAZIONE = **RENDITA RIVALUTATA**

2)calcolare il valore dell'immobile

CATEGORIA	MOLTIPLICATORE
Gruppi catastali A e C con esclusione delle categorie A10 e C1	100
Immobili classificati in categoria A10 (uffici e studi privati)	50
Immobili classificati in categoria D	50
Immobili classificati in categoria C1 (negozi e botteghe)	34
Categoria B	140

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

IMMOBILE

3) determinare l'aliquota da applicare in base alla tabella a pag. 3



PER INFORMAZIONI E MODULISTICA

UFFICIO TRIBUTI

PIAZZA TENENTE NICOLA, 4 - 10045 PIOSSASCO (TO)

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.piossasco.to.it

LINK UTILI

www.agenziaterritorio.it

www.agenziaentrate.it

LE DENUNCE

ATTENZIONE

NEL CASO DI ACQUISTO E DI VENDITA NON È PIÙ DOVUTA LA PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA ICI

LE DENUNCE I.C.I. PER L'ANNO 2011 (ANNO DI RIFERIMENTO 2010), SI PRESENTANO ENTRO LA SCADENZA PER LA DICHIARAZIONE DEI REDDITI.

N.B. : SONO DISPONIBILI ANCHE I MODELLI PREDISPOSTI DALL'UFFICIO PER LA COMUNICAZIONE DI CESSIONE DELL'IMMOBILE IN USO GRATUITO A PARENTI DI PRIMO GRADO E PER GLI ALTRI CASI DI AGEVOLAZIONI PREVISTE DAL COMUNE.

Ai sensi dell'art. 15 comma 2, della legge 18/10/2001, n. 383, per le successioni aperte dalla data di entrata in vigore della stessa "Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione l'erede ed i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.). L'ufficio presso il quale è presentata la dichiarazione di successione ne trasmette una copia a ciascun comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili".

SANZIONI PREVISTE PER VIOLAZIONI

(COME DA DELIBERA C.C. N. 35/98)

TIPOLOGIA:

- omessa presentazione della dichiarazione o denuncia;
- dichiarazione o denuncia infedele;
- errori od omissioni presenti nella dichiarazione o denuncia che attengono elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta;
- mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele;
- errori od omissioni contenuti nella denuncia non incidenti sulla determinazione della tassa;
- versamenti che non contengono elementi identificativi del soggetto che ha eseguito il versamento e per l'imputazione della somma versata.

SANZIONI:

- 200 % del tributo dovuto con un minimo di € 52;
- 75 % della maggiore imposta dovuta;
- € 51;
- € 103;
- € 51;
- € 103.

4)effettuare il calcolo dell'imposta

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

L'imposta va versata in proporzione alla percentuale e 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)

SEPARATI E DIVORZIATI

Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di **separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio**, non risulta assegnatario della casa coniugale, è esente dal pagamento della quota posseduta della casa assegnata al coniuge. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale. (art. 6 comma 3 bis del D.lgs 504/92 e art. 1 comma 3 del D.L. 93 del 28/05/2008)



TERRENI

Metodo di calcolo:

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 75 X 6 : 1000 = IMPOSTA DA PAGARE

Si ricorda che agli effetti della riduzione di imponibile, si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli le persone iscritte nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della Legge 580 /93.

**SI RENDE NOTO L'ELENCO DEI TERRENI IN ZONA MONTANA E COLLINA DEPRESSA
ESENTI IN BASE ALL'ART. N. 7 LETTERA h) DEL DLG. 504 DEL 30/12/1992:**

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

PAGAMENTI TARDIVI

(ravvedimento operoso)

Aggiornato alla Legge 13 dicembre 2010 n. 220 (Legge di Stabilità 2011)

Sull'imposta dovuta si calcolano le seguenti:

SANZIONI

3 % (30 % ridotto ad un decimo) per i versamenti entro 30 giorni dalla scadenza del termine di pagamento.

3,75 % (30 % ridotto ad un ottavo) entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione.

INTERESSI

1% annuo dal 01/01/2010

1,5 % annuo dal 01/01/2011

conteggiati per i giorni di ritardo :

imposta dovuta x giorni di ritardo x % int.

I = -----

36500

SUL BOLLETTINO RICORDARSI DI BARRARE LA CASELLA RAVVEDIMENTO OPEROSO

Il versamento con bollettino postale va effettuato sul c/c n. 13159124 intestato a COMUNE DI PIOSSASCO – SERVIZIO TESORERIA – I.C.I.

Codici modello F24 : 3906 interessi

3907 sanzione

Codice Comune : G691

AREE FABBRICABILI

1) calcolo dell'imposta

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

Regolamento Comunale I.C.I. in vigore dal 01/01/2011

ART. 7 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 6 c. 5, del D.Lgs. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito ai sensi dei commi successivi.

L'amministrazione con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori minimi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune. Tali valori sono definiti sulla base delle stime effettuate da parte dell'Ufficio Tecnico dell'Ente. Non si procederà ad alcun rimborso se l'imposta è stata versata sulla base di un valore superiore rispetto a quelli definiti dall'Ufficio Tecnico Comunale

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, Rbb33, Rbb34, Rbb35, Rbb36	51,76

DOVE SI PAGA

Presso:



TUTTI GLI UFFICI POSTALI

GLI SPORTELLI BANCARI CHE HANNO PREVISTO TALE SERVIZIO

SI RICORDA CHE È POSSIBILE VERSARE :

- **TRAMITE MODELLO F24** codice Comune: G691
Codici tributo : 3902 terreno agricoli
3903 aree fabbricabili
3904 altri fabbricati

(il versamento è gratuito presso qualsiasi sportello bancario e postale)

- **DIRETTAMENTE SUL C/C DEL COMUNE DI PIOSSASCO N. 13159124 PAGANDO ESCLUSIVAMENTE PRESSO L'UFFICIO POSTALE**
- **ALLO SPORTELLO DELL'UFFICIO TRIBUTI TRAMITE P.O.S ESCLUSIVAMENTE CON CARTA BANCOMAT (NO BANCOPOSTA E CARTE DI CREDITO).**

L'ufficio non effettua il calcolo del dovuto, dispone solo il pagamento di bollettini già compilati fornendo la possibilità di non pagare la commissione postale.

NON È PIÙ POSSIBILE PAGARE SUL C/C DEL CONCESSIONARIO EQUITALIA NOMOS

	AREA		VALORE € al mq.
	UBICAZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA	
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.***
- 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**

I VERSAMENTI

SCADENZE:

PRIMA RATA O UNICA SOLUZIONE: 16/06/2011

SALDO: 16/12/2011