



# COMUNE DI QUINCINETTO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

C.A.P. 10010 - Via Val n°5 Cod. Fisc. 84001170012 - P. IVA 04006490017  
Tel. 0125/757903 - Fax 0125/757496 Sito internet [www.comune.quincinetto.to.it](http://www.comune.quincinetto.to.it)  
e-mail [info.quincinetto@comune.quincinetto.to.it](mailto:info.quincinetto@comune.quincinetto.to.it)  
PEC: [protocollo@pec.comune.quincinetto.to.it](mailto:protocollo@pec.comune.quincinetto.to.it)



## I.U.C. 2017

Si informano i contribuenti che la Legge di Stabilità 2014 ha introdotto l'**Imposta Unica Comunale (I.U.C.)** basata su due presupposti impositivi (il possesso di immobili e l'erogazione e la fruizione di servizi comunali) e composta da tre distinte entrate: l'imposta municipale propria (**I.M.U.**), la tassa sui rifiuti (**T.A.R.I.**) e il tributo per i servizi indivisibili (**T.A.S.I.**).

Il comma 42 dell'art.1 della legge n.232 dell'11/12/2016 (legge di bilancio 2017) ha previsto il blocco degli incrementi delle aliquote per l'anno 2017.

## I.M.U. 2017

**ACCONTO DA VERSARE ENTRO IL 16/06/2017 - SALDO ENTRO IL 16/12/2017**

La disciplina dell'Imposta Municipale Unica è rimasta sostanzialmente invariata rispetto all'anno scorso. La legge di Stabilità ha definito **l'esenzione IMU per le abitazioni principali (comprese le pertinenze)** - una per tipo C/2 C/6 C/7), fatta eccezione per le categorie catastali A/1, A/8, A/9.

**Per tutti gli altri fabbricati e terreni edificabili** si conferma il versamento in acconto da effettuarsi **entro il 16 GIUGNO 2017** calcolato nella misura del **50%**.

Le **aliquote** deliberate dal consiglio comunale nella seduta del 21/02/2017 (atto n.5) sono le seguenti:

**ABITAZIONE PRINCIPALE CON RELATIVE PERTINENZE** (massimo una per tipo di C/2, C/6 e C/7) per le **categorie non esenti** (A/1, A/8 e A/9): **aliquota 0,40%**; **Detrazione €200,00 per unità abitativa;**

**FABBRICATI CAT."D":** aliquota **1,06%** (di cui **0,76%** a favore dello Stato);

**ALTRI IMMOBILI (comprese AREE EDIFICABILI):** aliquota **0,82%**

**I terreni agricoli ed i fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola non versano l'imposta in quanto comune montano.**

Il versamento dovrà essere effettuato utilizzando il modello F24 compilato con il **codice del comune di Quincinetto H127** ed i seguenti codici tributo:

- 3912 abitazione principale per u.i. di cat. A/1, A/8 e A/9 (aliquota 0,4% di competenza del Comune);
- 3916 aree fabbricabili (aliquota 0,82% di competenza del Comune);
- 3918 altri fabbricati (aliquota 0,82% di competenza del Comune);
- 3925 fabbricati cat. D (aliquota 0,76% di competenza dello Stato);
- 3930 fabbricati cat. D (aliquota 0,30% di competenza del Comune).

Si ricorda che **l'IMU è in autoliquidazione**, pertanto il contribuente dovrà autonomamente provvedere ad effettuare i calcoli ed a compilare i modelli F24.



# COMUNE DI QUINCINETTO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

C.A.P. 10010 – Via Val n°5 Cod. Fisc. 84001170012 – P. IVA 04006490017  
Tel. 0125/757903 – Fax 0125/757496 Sito internet [www.comune.quincinetto.to.it](http://www.comune.quincinetto.to.it)  
e-mail [info.quincinetto@comune.quincinetto.to.it](mailto:info.quincinetto@comune.quincinetto.to.it)  
PEC: [protocollo@pec.comune.quincinetto.to.it](mailto:protocollo@pec.comune.quincinetto.to.it)



## INFORMAZIONI GENERALI SULL'I.M.U.

### Base Imponibile dell'IMU - fabbricati

Il calcolo dell'imposta è basato sulla **rendita catastale rivalutata del 5%**, moltiplicata per i **coefficienti** di seguito indicati. A tale valore andranno applicate le aliquote.

**160** per le abitazioni del gruppo **A** (esclusa la categoria catastale A10) e categorie **C2, C6 e C7** (depositi, box, tettoie);

**140** per i fabbricati del gruppo catastale **B, C3, C4 e C5**;

**80** per la categoria catastale **D5** (istituti di credito) e **A10** (uffici e studi privati);

**65** per il gruppo catastale **D**, escluso D5;

**55** per la categoria catastale **C1** (negozi).

### Base Imponibile dell'IMU – aree edificabili

Con deliberazione della giunta comunale n.24 del 28/04/2012 è **stato aggiornato il valore minimo delle aree edificabili** da tenere in considerazione ai fini del calcolo dell'I.M.U. ossia:

€ **35,00 al mq** per le aree ricadenti in zona **“S.C. artigianato di servizio-commercio”**;

€ **40,00 al mq** per le aree ricadenti in zona **“Residenziale di completamento”**;

€ **45,00 al mq** per le aree ricadenti in zona di **“Espansione residenziale”**;

Si è inoltre stabilito che se da un qualsiasi **atto notarile** (es. di compravendita, di successione ecc...) risultasse un valore dell'area superiore a quello derivante dal precedente conteggio si deve tenere conto del **valore più elevato**.

Sono inoltre confermate le **riduzioni pari al 30% del valore per le aree edificabili** che si trovano (per più del 50% della superficie della singola particella) all'interno di una **fascia di rispetto** dell'autostrada, della ferrovia o dell'oleodotto Snam.

Le **aree edificabili possedute da imprenditori agricoli** (coltivatore diretto o soggetto qualificabile come imprenditore agricolo a titolo principale) **si considerano terreni agricoli (pertanto esenti)** se permane la conduzione diretta con finalità agricole.

### Base Imponibile dell'IMU – fabbricati rurali ad uso strumentale

Ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011 così come modificato dalla Legge n. 44 del 26.04.2012, sono considerati **esenti dall'IMU i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola ubicati nei comuni montani o parzialmente montani**.

Pertanto, rientrando il Comune di Quincinetto tra i comuni montani, la suddetta tipologia di immobili risulta essere **esente**. **Si sottolinea che deve trattarsi di immobili strumentali ad un'attività agricola pertanto deve essere annotata in catasto la strumentalità degli immobili**.

### COMODATO D'USO GRATUITO

Con la Legge di stabilità 2016 è stata interamente rivista la gestione dei comodati gratuiti: viene introdotta una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una **riduzione del 50% della base imponibile**, analogamente agli immobili storici o inagibili. Infatti all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, al comma 3, dove vengono previste le riduzioni di base imponibile per gli immobili storici o inagibili, prima della lettera a) è inserita la seguente lettera:



# COMUNE DI QUINCINETTO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

C.A.P. 10010 – Via Val n°5 Cod. Fisc. 84001170012 – P. IVA 04006490017  
Tel. 0125/757903 – Fax 0125/757496 Sito internet [www.comune.quincinetto.to.it](http://www.comune.quincinetto.to.it)  
e-mail [info.quincinetto@comune.quincinetto.to.it](mailto:info.quincinetto@comune.quincinetto.to.it)  
PEC: [protocollo@pec.comune.quincinetto.to.it](mailto:protocollo@pec.comune.quincinetto.to.it)



*[La base imponibile è ridotta del 50 per cento:]*

*«0a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e 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 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;*

**Le condizioni affinché possa essere applicato il beneficio di riduzione sono:**

- L'immobile ad uso abitativo concesso in comodato non deve essere accatastato in categoria A1, A8 e A9;
- l'immobile ad uso abitativo deve essere concesso in comodato a parenti in linea retta di 1° grado (cioè solo tra genitori e figli) che lo devono utilizzare come abitazione principale;
- il comodante e il comodatario devono risiedere nello stesso Comune;
- il comodante può possedere al massimo un altro immobile ad uso abitativo che deve essere la sua abitazione principale e che non deve essere accatastato in categoria A1, A8 e A9;
- il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- il comodante deve presentare la dichiarazione IMU per poter godere della riduzione della base imponibile allegando il modulo di autocertificazione predisposto dall'ufficio tributi che trovate nella sezione "modulistica";
- il medesimo trattamento spetta alle pertinenze dell'immobile ad uso abitativo concesso in comodato nel limite di una pertinenza per categoria (C2, C6 e C7).

**Casi di non applicabilità della riduzione:**

- se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale)
- se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi;
- se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B (diverso dal Comune A);
- se si risiede all'estero;
- se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario;
- Sono esclusi comodati tra parenti al di fuori del primo grado (es. tra nonni e nipoti);

**Per la registrazione del Contratto di comodato, da effettuare entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, serve dotarsi di:**

- almeno 2 copie del contratto con firma in originale (una per l'ufficio e una per il proprietario o per il comodatario; all'altra parte può andare una copia del contratto registrato);
- una marca da bollo da Euro 16,00 per ogni copia del contratto (quindi almeno 2 - N.b. serve una marca da bollo ogni 4 facciate scritte e, comunque, ogni 100 righe);
- le marche da bollo devono avere data precedente o uguale alla data di sottoscrizione del contratto di comodato, NON successiva;
- copia del documento di identità del comodante e del comodatario;
- versamento di Euro 200,00 (imposta di registro) su codice tributo 109T effettuato con Modello F23);



# COMUNE DI QUINCINETTO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

C.A.P. 10010 - Via Val n°5 Cod. Fisc. 84001170012 - P. IVA 04006490017  
Tel. 0125/757903 - Fax 0125/757496 Sito internet [www.comune.quincinetto.to.it](http://www.comune.quincinetto.to.it)  
e-mail [info.quincinetto@comune.quincinetto.to.it](mailto:info.quincinetto@comune.quincinetto.to.it)  
PEC: [protocollo@pec.comune.quincinetto.to.it](mailto:protocollo@pec.comune.quincinetto.to.it)



- Modello 69 compilato, per la richiesta di registrazione.

Quindi il costo complessivo da sostenere per poter beneficiare della riduzione del 50% è di almeno Euro 232,00 (€200,00 imposta di registro + almeno 2bolli da €16,00) + eventuali costi aggiuntivi se vi rivolgete a un consulente o ad una agenzia.

## Modalità di comunicazione delle variazioni

La dichiarazione IMU, deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il **possesso degli immobili** ha avuto inizio o sono intervenute **variazioni** rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

## T.A.R.I. 2017

Le modalità di tassazione della tassa rifiuti (T.A.R.I.) rimangono sostanzialmente invariate rispetto allo scorso anno (n. componenti della famiglia e mq).

**Le scadenze previste per il versamento, stabilite dal Consiglio Comunale, sono le seguenti: 31 luglio - 30 settembre - 30 novembre.**

Sarà recapitata a domicilio la bolletta con i relativi modelli F24 precompilati per il versamento nelle tempistiche sopra evidenziate.

## T.A.S.I. 2017

La disciplina della TASI (Tributi sui Servizi Indivisibili) è stata introdotta per la prima volta con la Legge di Stabilità 2014.

Il comma 14 della Legge 208/2015 ha previsto l'esenzione dalla TASI delle abitazioni principali (escluse categorie A1, A8 e A9);

Il Comune di Quincinetto a partire dall'anno 2014 aveva stabilito che la TASI era dovuta solo sulle abitazioni principali pertanto, a seguito della norma introdotta dalla L.208/2015, non è più dovuta.

Il Consiglio Comunale, nella seduta del 21/02/2017, ha stabilito che **per l'anno 2017, sono assoggettati alla TASI solo le abitazioni principali e relative pertinenze appartenenti alle cat. A1, A8, A9 (abitazioni di pregio) nella misura dello 0,5 per mille. Restano pertanto escluse tutte le altre abitazioni principali, tutti gli altri immobili e le aree edificabili.**

E' possibile consultare i regolamenti IMU, TARI e TASI approvati con deliberazione del consiglio comunale n.13 del 14/05/2014 sul sito del comune all'indirizzo:

<http://www.comune.quincinetto.to.it/pubblicazioni/regolamenti>

Per informazioni: Ufficio Tributi - orari 9,00 - 13,00 dal lunedì al venerdì - tel.0125757903 fax 0125757496 e-mail [tributi.quincinetto@comune.quincinetto.to.it](mailto:tributi.quincinetto@comune.quincinetto.to.it).

Quincinetto, 10/05/2017



Il Responsabile del Servizio Tributi  
F.to: Monica GIACHINO