



CITTÀ DI RIVOLI

PROVINCIA DI TORINO

Aliquote Imu, Tasi e Tari 2019

Per l'annualità 2019 le aliquote imu e tasi non hanno subito aumenti e sono state pertanto confermate le aliquote dell'anno precedente, per la tari le tariffe 2019 sono state determinate al fine di coprire totalmente i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, così come previsto dalla normativa vigente.

Tari: emissione comunicazioni di pagamento a fine giugno, **scadenza prima rata 16 luglio**

NOTA

E' possibile utilizzare il **calcolatore sottostante** per effettuare il calcolo delle **imposte e tasse 2019** e per stampare il modello F24 necessario per il pagamento delle stesse.

[Vai al calcolatore per l'anno 2019](#)

ANCHE PER L'ANNO DI IMPOSTA 2019 RESTANO CONFERMATE LE DISPOSIZIONI INTRODOTTE NEL 2018

E' **esentata** dal tributo sui servizi indivisibili – Tasi – **l'abitazione principale** (unità immobiliare classate in A2, A3, A4, A5, A6, A7), ossia l'immobile in cui il possessore e il suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente.

L'esonero è riconosciuto esclusivamente agli immobili con destinazione abitativa accatastati in una categoria diversa dalla A/1 (abitazioni signorili), dalla A/8 (ville) e dalla A/9 (castelli e palazzi di eminente pregio artistico o storico), e alle relative pertinenze. In relazione a queste ultime, ricordiamo che si tratta delle unità immobiliari censite nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte); l'esenzione spetta a una sola unità per ciascuna categoria, eventuali ulteriori pertinenze (ad esempio, il secondo box) sono trattate come "altri fabbricati" e pertanto soggetti sia alla tasi che all'imu.

L'esenzione è prevista non solo per il possessore che utilizza l'appartamento come abitazione principale, ma anche per il detentore (inquilino o comodatario) che impiega l'immobile come propria abitazione principale, fissandovi la propria residenza anagrafica e la dimora abituale. L'occupante non dovrà più versare la sua quota parte della tassa sui servizi indivisibili, pari al 20% della tassa medesima. Il possessore, nei predetti casi di affitto o comodato d'uso degli immobili, continua a pagare esclusivamente la sua quota pari all'80% della tassa stessa.

NOVITA' 2019 La riduzione del 50% dell'imponibile dell'imu e della tasi, nel caso di unità immobiliari ad uso abitativo concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori/figli), e qualora sussistano i seguenti requisiti:

a. per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classate nelle categorie A1, A8 e A9, concesse in comodato gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori e figli), che la utilizzano quale propria abitazione principale e con i seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere nel medesimo Comune ove è ubicato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante non deve possedere sul territorio Italiano altri immobili se non l'abitazione principale ove risiede e ha la dimora abituale, non classata in A1, A8 e A9;
- il comodatario deve risiedere nell'immobile concesso in uso gratuito;
- il contratto di comodato deve essere registrato.

Tale riduzione dal 2019 spetta anche al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo ed in presenza di figli minori.

LE ALIQUOTE IMU E TASI, PER L'ANNO DI IMPOSTA 2019, NON HANNO SUBITO VARIAZIONI RISPETTO A QUELLE DELLO SCORSO ANNO.

LE TARIFFE TARI SONO STATE DETERMINATE GARANTENDO LA COPERTURA TOTALE DEI COSTI DEL SERVIZIO DI RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI.

Il Comune a fine giugno provvederà ad inviare le apposite comunicazioni di pagamento contenenti il dettaglio della tassa rifiuti dovuta per l'annualità 2019 ed i relativi modelli F24.

IUC

Che cos'è

L'imposta unica comunale (IUC) si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali (ad eccezione di quelle classate in A1, A8 e A9) e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Quando entra in vigore

E' entrata in vigore a decorrere dall'1 gennaio 2014, e prorogata per gli anni di imposta successivi

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO PER CIASCUNA SUA COMPONENTE

IMU

Quali soggetti interessa

Proprietari di immobili, titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili; titolari di contratto di leasing

Obblighi dichiarativi

Per la presentazione della dichiarazione sull'imposta municipale unica – IMU – restano ferme le specifiche norme legislative e regolamentari. La dichiarazione redatta su appositi modelli approvati dal Ministero, dovrà essere presentata entro il **30 giugno** dell'anno successivo all'inizio del possesso.

Quali immobili riguarda

Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o

alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa (queste ultime solo se appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Come si determina l'imposta

La base imponibile è data dalla rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
- 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5)
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1

La base imponibile per i terreni è data dal reddito dominicale, rivaluto del 25% e moltiplicato per 135.

Aliquota 3,5 per mille per le sole abitazioni principali in A1, A8 e A9 e relative pertinenze C2, C6 e C7, con detrazione pari a 200 euro.

Aliquota ordinaria 9,4 per mille per negozi, uffici, fabbricati produttivi, seconde case, ulteriori pertinenze, aree fabbricabili e terreni agricoli coltivati e incolti. Unicamente per i fabbricati di categoria D permane la riserva statale ad aliquota base 0,76%, pertanto a favore del Comune dovrà essere versato unicamente il differenziale del 0,18%.

Aliquota 4 per mille per gli immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi territoriali di cui all'art. 2, commi 3 e 4, della Legge 431/1998, cosiddetti "canoni concordati". Per accedere all'aliquota agevolata è necessario presentare apposita richiesta, allegando copia del contratto di locazione.

Aliquota 4 per mille per l'unità immobiliare, inclusa di pertinenze, concessa dal possessore in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori o figli) che la occupano quale loro abitazione principale. Per accedere all'aliquota agevolata è necessario presentare apposita richiesta, comunicando i dati dell'immobile e dei soggetti con riferimento alla concessione in uso gratuito.

Quando e come si versa

In due rate di pari importo, scadenti la prima il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre**.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Il versamento in autoliquidazione dell'imposta va effettuato tramite modello F24 inserendo il codice catastale del Comune di Rivoli **H355** ed i seguenti codici tributo:

3912 abitazione principale A1, A8 E A9 e relative pertinenze (una per ciascuna categoria C2, C6 e C7)

3918 altri fabbricati (negozi, uffici, seconde case, altre pertinenze)

3914 terreni agricoli coltivati ed incolti

3916 aree fabbricabili

3930 quota comunale fabbricati D – 3925 quota statale fabbricati D

PARTICOLARITÀ:

USI GRATUITI: L'IMU sull'immobile ad uso abitativo, ad eccezione di quelli accatastati in categoria A/1, A/8 o A/9, dato in comodato d'uso a figli o genitori che lo utilizzano come abitazione principale per il quale si applica l'aliquota agevolata deliberata dal Comune di Rivoli (pari a 0,40%) può essere ridotta del 50%. Per aver diritto all'ulteriore riduzione al 50% della base imponibile imu è richiesto che il contratto di comodato venga registrato, che comodante e comodatario risiedano entrambi nello stesso comune e che il comodante possieda un solo altro immobile ad uso abitativo, ove abbia la residenza anagrafica e la

dimora abituale, nello stesso comune in cui si trova la casa data in uso. Il possesso di altri immobili non ad uso abitativo (negozi, uffici, terreni) non preclude l'accesso alla predetta agevolazione. Le pertinenze dell'immobile in comodato, seguono il medesimo criterio e pertanto possono essere cedute in uso gratuito nella misura massima di una per ciascuna delle categorie C2, C6 e C7. Il possesso di tali requisiti deve essere attestato dal contribuente nella dichiarazione Imu. Tale riduzione dal 2019 spetta anche al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo ed in presenza di figli minori.

CANONI CONCORDATI: l'imu sull'immobile ad uso abitativo locato a canone concordato, secondo quanto disposto dalla Legge n. 431/1998, è ridotta del 25%. La presente agevolazione si applica all'aliquota agevolata deliberata dal Comune di Rivoli dello 0,4%.

TERRENI: sono esenti i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, ubicati nelle aree montane e collinari, di cui alla Circolare ministeriale n.9 del 14 giugno 1993 (il Comune di Rivoli è ricompreso nell'elenco di cui alla circolare con indicazione dei fogli di mappa dal 3 al 5; dal 30 al 32; dal 34 al 38; dal 40 al 46; dal 48 al 51; dal 53 al 55). Sono altresì esenti tutti i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione. Resta pertanto inteso che i terreni incolti e quelli agricoli posseduti ma non condotti, da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali, rimangono soggetti all'aliquota ordinaria deliberata dal Comune, applicando al reddito dominicale degli stessi il coefficiente di rivalutazione del 25% ed il moltiplicatore di 135.

[Determinazione Valori Aree Edificabili](#)

[Planimetria Zone Omogenee Aree Edificabili 2012](#)

ALIQUOTE IMU 2019

TASI

Quali soggetti interessa e quali immobili riguarda

Chiunque posseda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, aree scoperte nonché quelle edificabili, a qualsiasi uso adibiti, con esclusione dei terreni. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, il proprietario e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria, nella misura rispettivamente del 80% e del 20%.

Obblighi dichiarativi

Per la presentazione della dichiarazione della tassa sui servizi indivisibili – Tasi – restano ferme le specifiche norme regolamentari. La dichiarazione redatta su appositi modelli, dovrà essere presentata entro il **30 giugno** dell'anno successivo all'inizio del possesso e detenzione.

Come si determina il tributo

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

Per le abitazioni principali classate in A1, A8 e A9, che scontano anche l'imu, l'aliquota tasi è fissata nella misura del 2,5 per mille.

Sono assimilate all'abitazione principale e pertanto non più soggette alla tasi – ad eccezione degli immobili classati in A1, A8 e A9:

- 1) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; immobili di proprietà delle cooperative a proprietà indivisa destinati agli studenti universitari, soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica;
- 2) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24

giugno 2008. Inclusi gli alloggi di proprietà dell'A.t.c. o altri enti di edilizia residenziale pubblica qualora abbiano i requisiti di alloggi sociali;

3) case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

4) immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

5) una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

6) abitazione, non locate, di anziani e disabili che hanno preso residenza in istituti di ricovero o sanitari.

L'aliquota per gli altri fabbricati, quali seconde case, ulteriori pertinenze, negozi, stabilimenti industriali, aree fabbricabili, immobili merce è pari a 1,2 per mille. L'occupante versa la TASI nella misura, stabilita dal Comune, pari al 20% per cento dell'ammontare complessivo della TASI (0,24 per mille) la restante parte pari all'80% rimane a carico del proprietario (0,96 per mille).

L'aliquota per i fabbricati rurali strumentali è pari a 1 per mille.

Quando e come si versa

Il versamento in autoliquidazione è previsto alle medesime scadenze dell'Imu, ossia il **16 giugno** ed il **16 dicembre**. È comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

Il versamento è effettuato tramite modello F24 inserendo il codice catastale del Comune di Rivoli H355 ed i seguenti codici tributo:

3958 abitazione principale A1, A8 e A9 e relative pertinenze (una per ciascuna categoria C2, C6 e C7)

3961 altri fabbricati (negozi, uffici, seconde case, ulteriori pertinenze)

3959 fabbricati rurali ad uso strumentale

3960 aree fabbricabili

PARTICOLARITÀ:

ABITAZIONE PRINCIPALE POSSESSORE: non sono più assoggettati alla tasi gli immobili ad uso abitativo, ove il possessore ed il suo nucleo familiare hanno la residenza e la dimora abituale, classati in A2, A3, A4, A5 A6 e A7, e le relative pertinenze nella misura massima di una per ciascuna delle categorie C2, C6 e C7, anche se accatastate unitamente all'abitazione.

ABITAZIONE PRINCIPALE INQUILINO/COMODATARIO: non sono più soggetti alla tasi, per la quota di competenza dell'utilizzatore ossia il 20% dell'aliquota ordinaria del 1,2 per mille, gli immobili ad uso abitativo, ove l'inquilino/comodatario ha la residenza e la dimora abituale, e le relative pertinenze, nella misura massima di una per ciascuna delle categorie C2, C6 e C7, anche se accatastate unitamente all'abitazione.

USI GRATUITI: la TASI sull'immobile ad uso abitativo, ad eccezione di quelli accatastati in categoria A/1, A/8 o A/9, dato in comodato d'uso a figli o genitori che lo utilizzano come abitazione principale può essere ridotta del 50%. Per aver diritto alla riduzione al 50% della base imponibile tasi è richiesto che il contratto di comodato venga registrato, che comodante e comodatario risiedano entrambi nello stesso comune e che il comodante possieda un solo altro immobile ad uso abitativo, ove abbia la residenza anagrafica e la

dimora abituale, nello stesso comune in cui si trova la casa data in uso. Il possesso di altri immobili non ad uso abitativo (negozi, uffici, terreni) non preclude l'accesso alla predetta agevolazione. Le pertinenze dell'immobile in comodato, seguono il medesimo criterio e pertanto possono essere cedute in uso gratuito nella misura massima di una per ciascuna delle categorie C2, C6 e C7. Il possesso di tali requisiti deve essere attestato dal contribuente nella dichiarazione Imu. Tale riduzione dal 2019 spetta anche al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo ed in presenza di figli minori.

CANONI CONCORDATI: la tasi sull'immobile ad uso abitativo locato a canone concordato, secondo quanto disposto dalla Legge n. 431/1998, è ridotta del 25%.

ALIQUOTE TASI 2019

TARI

Quali soggetti e quali immobili riguarda

Chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani ed assimilati, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e delle aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

Obblighi dichiarativi

Per la presentazione della dichiarazione della tassa sui rifiuti – Tari – restano ferme le specifiche norme regolamentari. La dichiarazione redatta su appositi modelli predisposti dal Comune, dovrà essere presentata entro il **30 giugno** dell'anno successivo all'inizio dell'occupazione e detenzione.

Come si determina il tributo

Il Comune, nella commisurazione della tariffa, tiene conto dei criteri determinati dal D.P.R.n. 158/'99 (copertura di tutti i costi afferenti al servizio di gestione dei rifiuti urbani). Le tariffe per ogni categoria o sotto categoria omogenea sono determinate dal Comune moltiplicando il costo del servizio per unità di superficie imponibile accertata, previsto per l'anno successivo, per i coefficienti di produttività quantitativa previsti dal decreto per le utenze non domestiche e per il numero dei componenti familiari per le utenze domestiche, risultante dagli archivi anagrafici.

Agevolazioni e riduzioni del tributo

[Regolamento COMUNALE](#) prevede diverse riduzioni ed agevolazioni tariffarie, per averne diritto è necessario presentare apposita istanza alle scadenze e con le modalità fissate dal regolamento medesimo. L'istanza deve essere presentate entro e non oltre il **31 maggio di ciascun anno**:

riduzione del 30% per abitazioni occupate da soggetti aire,

riduzione del 30% per abitazioni stagionali ed a uso discontinuo,

riduzione del 30% per abitazioni rurali,

agevolazione del 95% per soggetti con isee inferiore a € 5.000,

agevolazione del 70% per soggetti con isee da € 5.001 a € 8.000,

agevolazione del 50% per soggetti con isee da 8.001 a € 15.000.

Ulteriori riduzione ed agevolazioni possono essere reperite direttamente consultando il [Regolamento Comunale](#) per l'applicazione dell'imposta unica comunale – **IUC**.

Quando e come si versa

Il Comune stabilisce il numero e le scadenze di pagamento del tributo, e provvede all'invio delle comunicazioni di pagamento con indicazione degli importi da versare e le relative scadenze. Per il 2019 sono fissate le seguenti scadenze:

16 luglio 2019 – 1° rata o pagamento in unica soluzione

16 ottobre 2019 – 2° rata

16 gennaio 2020 – 3° rata

Il pagamento dovrà essere effettuato tramite il modello F24 allegato alle comunicazioni di cui sopra, con il codice tributo – Tari 3944.

Altre disposizioni

E' fatta salva l'applicazione del tributo provinciale per l'ambiente di cui all'art. 19 del D.Lgs. n.504/92.

Il tributo provinciale, commisurato alla superficie dei locali ed aree assoggettabili ad imposizione, è applicato nella misura percentuale deliberata dalla Città Metropolitana di Torino pari al 5% sull' importo della TARI.

TARIFFE TARI 2019

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Si ricorda che per i tributi versati in auto liquidazione, qualora non venga effettuato il relativo pagamento entro le scadenze fissate dalla normativa vigente o sia effettuato un versamento minore, è possibile regolarizzare la propria posizione contabile attraverso l'istituto del **ravvedimento operoso** (è possibile a tale fine utilizzare il calcolatore "Calcolo IUC" presente sul sito), applicando le seguenti sanzioni ridotte al tributo non versato. Sull'imposta dovuta dovranno altresì essere conteggiati gli interessi al tasso legale per i giorni di ritardo (nel 2019 pari a 0,8% D.M. Economia 1° gennaio 2019).

Tipologia ravvedimento operoso	Termine temporale	Sanzione applicabile
Ravvedimento «sprint»	Entro 14 giorni dalla scadenza	0,1% per ogni giorno di ritardo
Ravvedimento breve	Dal 15° al 30° giorno successivo alla scadenza	1,50% fisso
Ravvedimento medio	Dal 31° al 90° giorno successivo alla scadenza	1,67% fisso
Ravvedimento lungo o annuale	Se la regolarizzazione avviene entro 1 anni o entro la prima dichiarazione successiva	3,75% fisso