



COMUNE DI CARAVINO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Telefono - 0125/778107

e-mail: info@comune.caravino.to.it; caravino@cert.ruparpiemonte.it

www.comune.caravino.to.it

Codice fiscale 84003450016 – Partita I.V.A. 04562650012

Via Cap. Saudino 6 – 10010 CARAVINO

I.M.U. – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2026

La Nuova IMU (Imposta Municipale Propria) è il tributo comunale, in vigore dal 1° gennaio 2020, disciplinata ai sensi dell'art. 1, commi 738 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020, che accorpa in un'unica imposta la precedente IMU e la TASI.

Il presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli come descritti dall'art. 2 del D.Lgs n. 504/1992. Non sono soggetti all'imposta, gli immobili destinati ad abitazione principale, classificati nelle categorie catastali da A2 ad A7, e le relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 (una per categoria).

Le aliquote dell'imposta sono determinate dal Consiglio Comunale entro il termine stabilito dalla normativa vigente per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base di cui ai commi da 748 a 755 del citato art. 1 della legge n. 160 del 2019.

L'IMU è dovuta per ciascun anno solare, in proporzione alla quota e ai mesi di possesso dell'immobile. Il possesso protratto per almeno quindici giorni è considerato come possesso per l'intero mese.

Ai fini del calcolo, si considera la rendita catastale dell'immobile (ovvero il reddito dominicale per i terreni), risultante in catasto alla data di riferimento del periodo di imposta. Tale valore deve essere successivamente rivalutato: del 5% per i fabbricati e del 25% per i terreni, al fine di determinare la rendita catastale rivalutata.

La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale (o il reddito dominicale per i terreni) rivalutata per i seguenti coefficienti:

- per 160 per le unità immobiliari del gruppo catastale A (tranne A/10)
- per 80 per le unità immobiliari della categoria catastale A/10
- per 140 per le unità immobiliari del gruppo catastale B
- per 55 per le unità immobiliari della categoria catastale C/1
- per 160 per le unità immobiliari delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7
- per 140 per le unità immobiliari delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
- per 65 per le unità immobiliari del gruppo catastale D
- per 80 per le unità immobiliari del gruppo catastale D/5
- per 135 per i terreni agricoli posseduti da soggetti diversi da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali

Il Comune provvede all'invio al contribuente del prospetto di calcolo e dei modelli F24 per il pagamento; tale invio costituisce un servizio informativo, non obbligatorio per legge, in quanto l'IMU è un tributo in autoliquidazione.

ATTENZIONE: il contribuente è tenuto al controllo della scheda calcoli e, in caso di variazioni in corso d'anno, al ricalcolo dell'imposta.

Per le aree fabbricabili i valori minimi al metro quadrato da applicare sono quelli stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 04/06/2018, i quali sono rimasti invariati. Qualora il valore venale in comune commercio dell'area risulti superiore, l'IMU dovrà essere determinata applicando l'aliquota al valore effettivo di mercato.

Il pagamento deve essere effettuato esclusivamente tramite modello F24 presso gli sportelli bancari o postali, oppure mediante i servizi di home banking abilitati utilizzando i seguenti codici tributo:

- Cod. 3912 Abitazione principale solo se di categoria A1, A8 ed A9 e relative pertinenze
- Cod. 3913 Fabbricati rurali ad uso strumentale
- Cod. 3914 Terreni agricoli
- Cod. 3916 Aree fabbricabili
- Cod. 3918 Altri fabbricati
- Cod. 3925 Fabbricati categoria D quota spettante allo Stato
- Cod. 3930 Fabbricati categoria D quota spettante al Comune

Il codice catastale del Comune di Caravino è B733.

Il Comune di Caravino, nella Circolare 9/1993, risulta parzialmente delimitato (PD), per cui l'esenzione IMU si applica solo ai terreni che rientrano nella parziale delimitazione, come appresso specificato:

Catasto terreni Masino Fogli dall'1 al 13;

Catasto terreni Caravino Fogli dal 6 all'11-14-15-18-19-22-23-27-28-32-33.

N.B.: L'imposta NON E' DOVUTA per importi inferiori a € 12,00

L'IMU è un'imposta in autoliquidazione pertanto è il contribuente che deve premurarsi di effettuare il calcolo e di versare l'importo dovuto per l'anno 2026 entro le seguenti scadenze:

- **Rata di acconto** **16 giugno**
- **Rata di saldo** **16 dicembre**
- **Unica soluzione** **16 giugno**

Nei giorni e orari di apertura al pubblico (lunedì h. 08:30-12:30 e mercoledì h. 14:00-17:00) e previa prenotazione di appuntamento al Tel. 0125.778107 o via e-mail all'indirizzo tributi@comune.caravino.to.it, l'Ufficio Tributi è a disposizione dei contribuenti che non riescono autonomamente a effettuare il calcolo dell'IMU dovuta e a stampare il modello F24 necessario per il versamento.

Per l'anno 2026 le aliquote sono quelle deliberate con atto C.C. n. 28 del 15.12.2025:

- Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 6,00 per mille;
- Fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari al 1,00 per mille;
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: aliquota azzerata;
- Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari al 9,9 per mille;
- Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 9,9 per mille;
- Terreni agricoli: aliquota pari al 8,4 per mille;
- Aree fabbricabili: aliquota pari al 9,9 per mille.

È prevista la detrazione di € 200,00 per gli immobili adibiti ad abitazione principale (per le categorie catastali A/1, A/8 e A/9) in cui il soggetto passivo dimora abitualmente ed abbia fissato la propria residenza anagrafica.