



COMUNE di CASALEONE

Provincia di Verona
UFFICIO TRIBUTI

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) ANNO 2017

L'Imposta Unica Comunale (IUC) è stata introdotta dalla Legge 147/2013 (Legge di stabilità 2014) ed è composta da IMU, TASI e TARI.

- l'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, è dovuta dal possessore di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli;
- il tributo sui servizi indivisibili (TASI) è dovuta sia dal possessore che dall'utilizzatore dell'immobile;
- la tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, è dovuta dall'utilizzatore (viene inviata dal Gestore del servizio Esacom spa di Nogara con scadenza quadrimestrale).

Il Comune di Casaleone con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 4 giugno 2014 ha approvato il **Regolamento dell'Imposta Unica Comunale (IUC) e relative componenti IMU-TARI-TASI**, disponibile sul sito internet del Comune.

1) IMU (Imposta municipale propria)

DALL'ANNO 2016 (Legge di stabilità 2016):

USO GRATUITO: E' prevista una riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito alle seguenti condizioni:

- che il comodante possieda un solo immobile (in Italia), oppure, oltre a quello che viene concesso in comodato, possieda un altro immobile ad uso abitativo, adibito a propria abitazione principale, escluse le unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- che il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodato sussista tra parenti in linea retta entro il primo grado ovvero genitori e figli;
- che l'immobile concesso in comodato venga utilizzato dal comodatario come propria abitazione principale;
- laddove oltre alla casa che viene concessa in comodato, il comodante possieda altro immobile, lo stesso sia l'abitazione principale del comodante e deve trovarsi nello stesso Comune in cui si trova la casa data in comodato ai familiari;
- Il comodato sia registrato.

Lo stesso trattamento di favore è previsto per le pertinenze dell'abitazione principale, che si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

Ai fini dell'applicazione del beneficio, il proprietario deve dichiarare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita dichiarazione IMU, su il modello ministeriale, entro il 30 giugno dell'anno successivo.

TERRENI AGRICOLI: Sono esenti dal pagamento dell'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola.

I contribuenti devono versare l'imposta, per l'anno in corso, **in due rate:**

- **prima rata entro il 16 giugno 2017 - acconto**
- **seconda rata entro il 18 dicembre 2017 - saldo**

Entro il 16 giugno 2017 è possibile effettuare il versamento dell'intero importo annuo in unica soluzione.

Aliquote e detrazioni anno **2017** (approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 02/03/2017).

ALIQUOTE

- a) aliquota dello **0,35 per cento (3,5 per mille)** per i fabbricati destinati ad abitazione principale di categoria catastale A1-A8-A9 e relative pertinenze;
- b) aliquota dello **0,89 per cento (8,9 per mille)** per i fabbricati di categoria C/1 e C/3;
- c) aliquota ordinaria dello **0,99 per cento (9,9 per mille)**, per tutte le fattispecie non presenti nei precedenti punti;

DETRAZIONI

Detrazione di € 200,00 per abitazione principale (categorie A1-A8-A9)

Soggetti Passivi

Sono soggetti passivi IMU il **proprietario** di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il **titolare di diritto reale** di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il **locatario** a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

L'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione (ai soli fini dell'applicazione dell'IMU).

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

E' riservato allo Stato il gettito IMU derivante dagli **immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"** calcolato ad aliquota standard dello 0,76%; spetta al Comune la quota eccedente lo 0,76%.

Non vi è obbligo del versamento quando il debito d'imposta annuale risulta pari o inferiore ad € 4,00.

Il pagamento del tributo deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

In caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi dovranno essere versati unitamente all'imposta dovuta, barrando la casella "Ravv." (cfr Risoluzione n. 35/E del 12 apr. 2012 dell'Agenzia delle Entrate).

Il versamento va effettuato mediante **modello F24** (in posta, banca o per via telematica) o tramite speciale bollettino di c/c postale disponibile presso gli uffici postali.

Occorre quindi indicare distintamente, sul modello F24, gli importi da versare utilizzando i seguenti codici tributo:

3912	IMU Abitazione principale e relative pertinenze (Comune)
3914	IMU Terreni (Comune)
3916	IMU Aree fabbricabili (Comune)
3918	IMU Altri fabbricati (Comune)
3925	IMU Fabbricati cat. D (quota Stato- aliquota base 0,76%)
3930	IMU Fabbricati cat. D (quota Comune-incremento)

In tutti i casi, sia per la quota comunale che per quella statale deve essere riportato sul modello F24 il **codice catastale del Comune di Casaleone: B886**.

Per facilitare il contribuente nel calcolo dell'IMU dovuta è possibile utilizzare lo strumento **CALCOLO IMU** a disposizione sul sito ufficiale del Comune di Casaleone (si raccomanda la massima attenzione nell'inserimento dei dati e delle aliquote per il corretto calcolo dell'imposta dovuta). Lo stesso strumento permette di effettuare la stampa del modello F24 da utilizzare per il pagamento. *Il Comune non è responsabile di eventuali errori derivanti dall'inserimento di dati non esatti o da errate interpretazioni della procedura o della normativa.*

L'IMU dal 2014 non si applica al possesso dei seguenti immobili:

- a) abitazione principale e pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione di imposta;

- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- c) 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;
- d) casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- e) 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 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 il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f) fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13 comma 8 del D.L. 201/2011, convertito dalla legge 214/2011, e successive modifiche ed integrazioni; tali fabbricati devono essere in possesso del requisito di ruralità ai sensi dell'art. 9, co.3-bis, del D.lgs. 557/1993 con la specifica annotazione in catasto, con esclusione dei D/10;

Per calcolare l'importo da versare è necessario determinare la **base imponibile** sulla quale applicare l'aliquota.

Fabbricati: la base imponibile dei fabbricati iscritti in Catasto si ottiene applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% i moltiplicatori sotto indicati.

Categoria catastale dell'immobile	Tipologia	Moltiplicatore Imu
A (tranne A/10)	abitazioni	160
A/10	uffici e studi privati	80
B	collegi, scuole, ospedali, etc.	140
C/1	negozi e botteghe	55
C/2 C/6 C/7	magazzini, autorimesse, tettoie	160
C/3 C/4 C/5	laboratori, palestre e stabilimenti termali senza fini di lucro	140
D (tranne D/5)	alberghi, teatri, etc.	65
D/5	banche e assicurazioni	80

Terreni agricoli: il reddito dominicale iscritto in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione va aumentato del 25% e moltiplicato per 135.

Aree fabbricabili: si deve considerare il valore venale in comune commercio del terreno alla data del 1° gennaio 2017.

2) TASI (Tributo per i servizi indivisibili)

DALL'ANNO 2016 (Legge di stabilità 2016) le **ABITAZIONI PRINCIPALI**, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, sono escluse dal pagamento della TASI.

La TASI è il tributo sui servizi indivisibili che nel Comune di Casaleone trova applicazione limitatamente a certe tipologie di immobili, appartenenti alle seguenti tipologie:

- abitazioni principali (come definite ai fini IMU) classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;
- fabbricati rurali strumentali

La Tasi **non è dovuta** su tutte le altre tipologie di immobili in quanto l'aliquota è azzerata.

I contribuenti devono versare il tributo, per l'anno in corso, **in due rate**:

- **prima rata entro il 16 giugno 2017 - acconto**
- **seconda rata entro il 18 dicembre 2017 - saldo**

Entro il 16 giugno 2017 è possibile effettuare il versamento dell'intero importo annuo in unica soluzione.

Aliquote anno **2017** (approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 10/04/2017).

- | | |
|----|---|
| a) | aliquota 2,5 per mille (0,25 per cento) per le abitazioni principali, come definite per legge ai fini IMU, classificate nelle categorie catastali A1-A8-A9 e relative pertinenze; |
| b) | aliquota 1 per mille (0,1 per cento) per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni; |
| c) | aliquota azzerata per tutti gli altri immobili non indicati ai punti precedenti. |

La TASI è versata in autoliquidazione dai soggetti passivi direttamente al Comune, mediante modello di pagamento unificato (mod. F24) o speciale bollettino di conto corrente postale reperibile presso gli uffici postali.

Non vi è obbligo del versamento quando il debito d'imposta annuale risulta pari o inferiore ad € 4,00.

Il pagamento del tributo deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

In caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi dovranno essere versati unitamente all'imposta dovuta, barrando la casella "Ravv." (cfr Risoluzione n. 35/E del 12 apr. 2012 dell'Agenzia delle Entrate).

Occorre quindi indicare distintamente, sul modello F24, gli importi da versare utilizzando i seguenti codici tributo:

3958	TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze
3959	TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	TASI – tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili
3961	TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati

Codice catastale del Comune di Casaleone da indicare sul mod. F24: B886.

Per facilitare il contribuente nel calcolo della TASI dovuta è possibile utilizzare lo strumento **CALCOLO TASI** a disposizione sul sito ufficiale del Comune di Casaleone (si raccomanda la massima attenzione nell'inserimento dei dati e delle aliquote per il corretto calcolo del tributo dovuto). Lo stesso strumento permette di effettuare la stampa del modello F24 da utilizzare per il pagamento. *Il Comune non è responsabile di eventuali errori derivanti dall'inserimento di dati non esatti o da errate interpretazioni della procedura o della normativa.*

Soggetti passivi TASI:

Sono soggetti passivi TASI i possessori ovvero i detentori a qualsiasi titolo di fabbricati ed aree edificabili (escluso in ogni caso i possesso di terreni agricoli).

In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data di stipulazione e per tutta la durata del contratto, fino alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante versa la TASI in misura del 10% (dieci per cento) del tributo complessivamente dovuto in base all'aliquota applicabile per la fattispecie imponibile occupata.

La restante parte è dovuta dal titolare del diritto reale sull'immobile.

Al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico dei contribuenti, ogni possessore e ogni detentore effettua il versamento della TASI in ragione della propria percentuale di possesso o detenzione, avendo riguardo alla destinazione, per la propria quota, del fabbricato o dell'area fabbricabile, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno quindici giorni. In tal caso il contribuente dovrà darne comunicazione nelle annotazioni della dichiarazione TASI, da presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo.

La base imponibile per la TASI è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).

L'Ufficio tributi è a disposizione per informazioni nell'orario di apertura al pubblico (MER.–VEN. ore 9.30-13.00 e MER. ore 15.00-18.00 – TEL. 0442 328717) o all'indirizzo e-mail: tributi@comune.casaleone.vr.it.