

## Comune di Moretta: IMPOSTA UNICA COMUNALE 2016 (IUC)

La Legge 27 dicembre 2013 n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014), art.1 commi 639 e ss., e s.m.i., istituisce l'Imposta Unica Comunale (IUC) con decorrenza 1.1.2014. La IUC si compone dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI) e nella Tassa sui Rifiuti (TARI) destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

Con la Deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 27.04.2016 è stato modificato il [Regolamento Comunale IUC per l'anno 2016](#) e con le Deliberazioni Consiglio Comunale sono state approvate le aliquote e le detrazioni IMU 2016 (n.19 del 27.04.2016), le tariffe TARI 2016 (n.21 del 27.04.2016) e le aliquote TASI 2016 (n.22 del 27.04.2016).

### IMU

**CHI DEVE PAGARE:** sono tenuti al pagamento dell'IMU tutti i proprietari, i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie, i concessionari di aree demaniali e i locatori finanziari.

**PER COSA SI PAGA:** l'IMU è dovuta su tutti i fabbricati, [escluse solo le abitazioni principali (non classificate nelle categorie A/1-A/8-A/9) e le pertinenze della stessa (= unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria)], sui terreni (coltivati o incolti) e sulle aree edificabili.

**A decorrere dal 1/1/2014 non è dovuta l'IMU per i fabbricati rurali ad uso strumentale.**

**Dal 1/1/2016 non è dovuta l'IMU sui terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, a prescindere dalla loro ubicazione.**

**COME SI CALCOLA:** La base imponibile dell'IMU è il valore degli immobili, che si determina in modi diversi.

- **FABBRICATI:** rendita catastale risultante a catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5% e moltiplicata per i coefficienti:

Categoria catastale	Coefficiente moltiplicatore
Gruppo catastale A (escluso A/10)	160
Gruppo catastale C/2,C/6,C/7	160
Gruppo catastale B	140
Gruppo catastale C/3,C/4,C/5	140
Gruppo catastale A/10	80
Gruppo catastale D/5	80
Gruppo catastale D (escluso D/5)	65
Gruppo catastale C/1	55

*Detrazione per la 1^ casa (immobili in categoria A/1-A/8-A/9): Euro 200,00.*

*Agevolazioni ed assimilazioni all'abitazione principale: fare riferimento al Regolamento IUC*

- **FABBRICATI Cat. D:** il versamento viene effettuato allo Stato per la quota relativa all'aliquota base (0,76%) e al Comune per la quota relativa alla differenza tra l'aliquota base e l'aliquota deliberata (se superiore).
- **TERRENI:** reddito dominicale del terreno risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% e moltiplicato per i coefficienti:

Tipologia terreni	Coefficiente moltiplicatore
Terreni agricoli, incolti o coltivati, purché condotti direttamente da imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola	<b>DAL 2016 ESENZIONE</b>
Tutti gli altri tipi di terreno agricolo, incolti o coltivati, posseduti da persone senza qualifica di imprenditore agricolo e non iscritti alla previdenza agricola	135

- **ABITAZIONE PRINCIPALE e relative PERTINENZE**: anche per l'anno 2016 l'IMU non è dovuta .  
Deve essere **versata solo** per gli immobili classificati nelle cat. A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze (= unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria).
- **AREE EDIFICABILI**: sono soggette all'IMU tutte le aree edificabili; per definire la base imponibile fare riferimento ai valori in euro/mq. stabiliti con delibera G.C. n.41/2012.
- **FABBRICATI RURALI STRUMENTALI**: per l'anno 2016 l'IMU non è dovuta.

#### **QUANDO SI PAGA:**

- 1°RATA (**acconto**): si deve pagare **entro il 16 giugno** in misura pari al 50% dell'importo versato l'anno precedente.
- 2°RATA (**saldo**): si deve versare **entro il 16 dicembre** a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata, applicando le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune.
- E' possibile effettuare il **pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno**.

#### **COME SI PAGA:** l'IMU si paga, **in autoliquidazione**, mediante modello F24.

Nella compilazione del modello F24 dovrà essere indicata, in modo distinto, la quota dovuta al Comune e quella di pertinenza Statale ( per l'anno 2016 solo per i fabbricati in cat. D) utilizzando i seguenti codici:

Codici tributo per il pagamento dell'IMU con il modello F24  
(Risoluzione Agenzia delle Entrate n.33/E del 21.05.2013)

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE IMU QUOTA COMUNE	CODICE IMU QUOTA STATO
Abitazione principale (solo per A/1-A/8-A/9)	3912	/
Terreni	3914	/
Aree fabbricabili	3916	/
Altri fabbricati	3918	/
Fabbricati classificati in cat. D	(3930)	3925
Interessi da accertamento/Ravvedimento	3923	/
Sanzioni da accertamento/Ravvedimento	3924	/

**CODICE CATASTALE COMUNE DI MORETTA: F723**

Non devono essere eseguiti i versamenti per importi inferiori a Euro 12,00 annui.

**ALIQUTE IMU:** Delibera C.C. n.19/2016

Aliquota ordinaria (aree fabbricabili, terreni agricoli e tutti gli immobili non compresi nelle categorie successive)	0,96%
Abitazione principale nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 e relative pertinenze (le pertinenze sono una sola per ciascuna categoria catastale C/2-C/6-C/7)	0,35%
Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado utilizzata come abitazione principale più una pertinenza	0,86%
Abitazioni locatate a "canoni concordati"	0,86%
Fabbricati sede di nuove aziende che acquistino, e successivamente si insedino, in aree industriali dismesse nelle quali sia venuta meno la continuità produttiva e di aziende che presentino istanza al Comune per il rilascio di permesso di costruire ex-novo uno stabilimento industriale o artigianale (per il loro primo triennio di attività)	0,57% (solo 1° quinquennio)
Alloggi assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari (IACP) o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 24/07/1977 n. 616	0,86%

Per usufruire delle aliquote agevolate e delle assimilazioni vedere le modalità indicate nel Regolamento Comunale IUC

**NOVITA' LEGGE DI STABILITA' 2016:**

**Riduzione base imponibile:** la base imponibile (sia ai fini IMU che TASI) è ridotta del 50 per cento 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 di comodato sia registrato;
- 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 spetta altresì 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 abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9.

Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n.23.

**Riduzione aliquota:** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1988 n. 431, l'imposta (sia IMU che TASI) determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%.

**VALORI AREE EDIFICABILI:** Delibera G.C. n.41/2012

<b>ZONE</b>	<b>ANNO 2012 GC. N. 41/2012</b>
Zona storica e di tutela ambientale <b>Cs</b>	€/mq. 60,00
Zone residenziali esistenti e di ristrutturazione <b>Rr</b>	€/mq. 60,00
Zone residenziali di completamento <b>Rc</b>	€/mq. 60,00
Zone residenziali di espansione <b>Re</b> (superficie territoriale)	€/mq. 40,00
Zone residenziali di espansione convenzionate <b>Re</b> (superficie fondiaria)	€/mq. 70,00
Zone produttive con impianti esistenti confermati di completamento <b>lc</b>	€/mq. 35,00
Zone produttive di riordino <b>lr 1</b>	€/mq. 20,00
Zone produttive di riordino <b>lr 2 – lr 3</b>	€/mq. 30,00
Zone produttive di nuovo impianto <b>ln</b> (superficie territoriale)	€/mq. 20,00
Zone produttive di nuovo impianto convenzionate <b>ln</b> (superficie fondiaria)	€/mq. 35,00
Zone commerciali di nuovo impianto <b>Cn</b> (superficie territoriale)	€/mq. 35,00
Zone commerciali di nuovo impianto <b>Cn</b> (superficie fondiaria)	€/mq. 70,00
Zone commerciali esistenti e confermate <b>Ce</b>	€/mq. 40,00

**REGOLAMENTO COMUNALE IUC:** Delibera C.C. n.18/2016 (pubblicato sul sito comunale).

**DICHIARAZIONE DELL'IMU:** i proprietari che hanno avuto variazioni rilevanti ai fini IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30/06 dell'anno successivo.

- Le dichiarazioni relative alle richieste di aliquota agevolata, di assimilazione all'abitazione principale, di assimilazione a terreno agricolo devono essere presentate, su apposito modello predisposto dal Comune, entro la 1<sup>a</sup> scadenza utile di pagamento successiva al verificarsi della condizione che dà diritto all'agevolazione.

# TASI

**PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**: presupposto TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati e di aree edificabili come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria (IMU).

**Per i terreni agricoli la TASI NON si paga.**

**Per l'anno 2016 NON si paga sulle abitazioni principali e relative pertinenze** (unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria), esclusi gli immobili classificati nelle categorie A1-A8-A9 e pertinenze delle stesse (= unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria).

**CHI DEVE PAGARE**: chiunque possieda (proprietario o titolare di un diritto reale) o detenga (es: locatario, comodatario, ecc.) a qualsiasi titolo fabbricati ed aree fabbricabili come definiti ai fini IMU.

## Casi particolari:

- Fabbricato occupato da un **soggetto diverso** dal titolare del diritto reale (**proprietà, usufrutto, uso,abitazione, enfiteusi, superficie**): sia quest'ultimo che l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.  
In questo caso l'ammontare complessivo della Tasi deve essere ripartito tra il titolare del diritto reale e l'occupante, secondo le seguenti percentuali
  - **70%** dell'ammontare deve essere versato **dal titolare del diritto reale**;
  - **30%** dell'ammontare deve essere versato **dall'occupante (inquilino, affittuario, comodatario o semplice occupante)**. **ATTENZIONE: se per l'occupante questo immobile è abitazione principale, per l'anno 2016, NON dovrà pagare la Tasi.**

Al possessore **non può essere chiesta** la quota non versata dal detentore;

- **Locazione finanziaria**: il contribuente è il soggetto locatario a decorrere dalla data di stipulazione e per tutta la durata del contratto, cioè dalla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna;
- **Detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi** nel corso dello stesso anno solare: la Tasi è dovuta solo dal possessore dei locali a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie;
- **Pluralità di possessori o detentori**: essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria (cioè deve essere effettuato un unico versamento pari al totale della TASI dovuta da tutti i possessori o detentori, con vincolo di solidarietà tra di essi);
- **Comproprietari di cui 1 solo occupa a titolo di abitazione principale**: secondo le istruzioni ministeriali il pagamento dipende dalla quota di proprietà e dalla condizione di abitante o meno del proprietario. Quindi, il comproprietario che abita l'appartamento (**abitazione principale**) **NON** pagherà sulla propria quota la Tasi essendo per l'anno 2016 prevista l'esenzione per l'abitazione principale, gli altri comproprietari pagheranno per la loro quota con l'aliquota prevista per gli immobili diversi. **ATTENZIONE**: i comproprietari sono "obbligati in solido", perciò il Comune potrà chiedere ad uno dei comproprietari anche le quote Tasi che gli altri non hanno versato.
- **Coniugi separati e casa assegnata a 1 coniuge che la occupa a titolo di abitazione principale**:
  - Immobile in comproprietà tra i coniugi: NON devono versare l'IMU; e per l'anno 2016 NON DEVONO pagare la TASI;
  - Immobile in proprietà al 100% al coniuge non assegnatario: NON devono versare l'IMU;NON DEVONO pagare la TASI (il coniuge assegnatario usufruisce del diritto di abitazione).

**COME SI CALCOLA:** la base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU.

Categoria catastale	Base Imponibile TASI
Dalla A/1 alla A/9, C/2, C/6, C/7	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 160
A/10	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 80
Dalla B/1 alla B/8	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 140
C/3, C/4, C/5	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 140
C/1	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 55
Dalla D/1 alla D/12 (escluso D/5)	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 65
D/5	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 80
Area fabbricabile	B.I. definita con i valori €/mq deliberati dalla G.C.

Il calcolo quindi dovrà essere effettuato nel seguente modo:

**Base Imponibile X aliquota tasi = TASI annuale**

**TASI annuale diviso 2 = importo 1^ rata (acconto di giugno) e importo 2^ rata (saldo di dicembre)**

**ALIQUOTE TASI:** Delibera C.C. n.22/2016

Abitazione principale nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 e relative pertinenze (le pertinenze sono una sola per ciascuna categoria catastale C/2-C/6-C/7)	2,5‰
Aliquota ordinaria	1‰
Fabbricati rurali a uso strumentale	1‰

**QUANDO SI PAGA:** la TASI deve essere versata in **autoliquidazione**, utilizzando il modello F24, in **due rate di pari importo** aventi scadenza:

- 1°RATA (acconto): **entro il 16 giugno**
- 2°RATA (saldo): **entro il 16 dicembre**.
- E' possibile effettuare il pagamento in **unica soluzione** entro il **16 giugno**.

Codici tributo per il pagamento della TASI con il modello F24  
(Risoluzione Agenzia delle Entrate n.46/E del 24.04.2014)

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE TASI
Abitazione principale e relative pertinenze	3958
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3959
Aree fabbricabili	3960
Altri fabbricati	3961
Interessi da accertamento/Ravvedimento	3962
Sanzioni da accertamento/Ravvedimento	3963

**CODICE CATASTALE COMUNE DI MORETTA: F723**

Non devono essere eseguiti i versamenti per importi inferiori a Euro 12,00 annui.

**DICHIARAZIONE DELLA TASI:** ai fini della dichiarazione Tasi si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione IMU.

# TARI

Gli avvisi di pagamento TARI verranno spediti dal Comune.

Il pagamento, mediante il modello F24 (spedito già precompilato), dovrà essere effettuato in due rate con scadenza:

- 1^ rata: 30.09.2016
- 2^ rata: 30.11.2016

**DICHIARAZIONE TARI**: Le dichiarazioni di **iscrizione/variazione TARI** devono essere presentate, su modelli predisposti dall'ufficio, entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso, dell'occupazione o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. La dichiarazione di **cancellazione TARI** deve essere presentata entro 30 giorni successivi alla cessazione della detenzione o del possesso dei locali o delle aree soggetti al tributo. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi qualora non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo.

Si informa che è presente sul sito del comune [www.comune.moretta.cn.it](http://www.comune.moretta.cn.it) un link per **il calcolo on line** dell'imposta municipale propria (IMU) e del tributo sui servizi indivisibili (TASI). Il risultato del calcolo dipende dalla correttezza e dalla coerenza dei dati inseriti dall'utente stesso. Si ricorda che per sua natura è un'imposta con adempimenti di denuncia, autoliquidazione e versamento spontanei da parte del **contribuente** che **rimane**, comunque, **l'unico responsabile degli esatti adempimenti**. L'Amministrazione Comunale non è responsabile di errori dovuti all'inserimento di dati non esatti, o all'errata interpretazione del presente schema di calcolo.

Moretta, 31.05.2016