

IUC – IMPOSTA UNICA COMUNALE

TARI – TASSA SUI RIFIUTI

TASI – TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

IUC

Informazioni

Con la Legge di Stabilità 2014 (L. 147/2013) è stata introdotta l'Imposta Unica Comunale (IUC).
"Essa si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

La IUC si compone di tre entrate:

1. l'imposta municipale propria (**IMU**), di natura patrimoniale, **dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;**
2. 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;**
3. **tassa sui rifiuti (TARI)**, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, **a carico dell'utilizzatore.**

Con Delibera di Consiglio n.28 del 29.07.2014, n. 16 del 20.04.2015 e n. 66 del 28.12.2015 è stato approvato il Regolamento per l'istituzione e l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale.

TARI

Informazioni

La componente TARI dell'Imposta Unica Comunale "IUC" prevista dai commi dal 639 al 705 della legge n. 147/2013 (legge di stabilità 2014) come modificata dal decreto Legge n.16 del 06/03/2014 e diretta alla copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti, in particolare stabilendo condizioni, modalità e obblighi strumentali per la sua applicazione.

Presupposto della TARI è il possesso, l'occupazione o la detenzione, a qualsiasi titolo e anche di fatto, di locali o aree scoperte che insistono interamente o prevalentemente sul territorio del Comune, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati.

Sono escluse dal tributo:

- le aree scoperte pertinenziali o accessorie a civili abitazioni, quali i **balconi** e le **terrazze scoperte**, i posti auto scoperti, i cortili, i giardini e i parchi;
- le aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva, come androni, scale, ascensori, stenditoi o altri luoghi di passaggio o di utilizzo comune tra i condomini. Per le parti comuni condominiali di cui all'articolo 1117 c.c. utilizzate in via esclusiva il tributo è dovuto dagli occupanti o conduttori delle medesime.
- i vani ascensore, le centrali termiche, le cabine elettriche, celle frigorifere e, in generale, tutti i locali stabilmente riservati a impianti tecnologici. Non si tiene conto, inoltre, dei locali con altezza inferiore a 1,5 mt.

L'occupazione o la conduzione di un locale o di una area si realizza con l'attivazione di almeno uno dei servizi di erogazione dell'acqua, del gas o dell'energia elettrica nonché con la presenza di mobilio o macchinari e finché queste condizioni permangono.

La mancata utilizzazione del servizio di gestione dei rifiuti urbani e assimilati o l'interruzione temporanea dello stesso non comportano esonero o riduzione del tributo.

La superficie dell'unità immobiliare assoggettabile al tributo è quella calpestabile.

Come è articolata la tariffa

La tariffa è composta da una quota fissa, determinata in relazione agli investimenti necessari per le opere e i relativi ammortamenti, e da una quota variabile, rapportata alle quantità di rifiuti conferiti, alle modalità del servizio fornito e all'entità dei costi di gestione. In tal modo la tariffa deve assicurare la copertura totale sia dei costi di investimento che di esercizio, compresi quelli per lo smaltimento.

utenze domestiche: La tariffa tiene conto sia della superficie (quota fissa: tariffa per unità di superficie parametrata al numero degli occupanti) calpestabile dei locali occupati o detenuti, sia del numero degli occupanti (quota variabile).

utenze non domestiche: La tariffa è articolata in una parte destinata a coprire i costi fissi del servizio e in una per i costi variabili. Per determinare entrambe le quote si tiene conto sia della superficie occupata dall'attività che della quantità potenziale di rifiuti prodotti sulla base del tipo di attività svolta.

Dichiarazione

Le dichiarazioni relative alla TARI devono essere presentate da chiunque possieda, occupi o detenga, a qualsiasi titolo o anche di fatto, locali ed aree scoperte a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. Essi devono dichiarare l'inizio, la variazione o la cessazione dell'utenza; la sussistenza delle condizioni per ottenere agevolazioni o riduzioni; il modificarsi o il venir meno delle condizioni per beneficiare di agevolazioni o riduzioni.

I soggetti sono tenuti a presentare apposita dichiarazione al Comune, su modello predisposto dal Comune stesso, la quale ha effetto anche per gli anni successivi qualora le condizioni di assoggettamento al tributo siano rimaste invariate ed il termine di presentazione è il 30 Giugno dell'anno successivo alla variazione.

Nel modulo di dichiarazione è possibile indicare anche la eventuale sussistenza di uno dei presupposti che danno origine alle riduzioni per utenza ed anche le agevolazioni.

All'atto della presentazione della dichiarazione il Comune rilascia ricevuta dell'avvenuta presentazione che, nel caso di spedizione, si considera presentata nel giorno di spedizione indicato dal timbro postale o, se inviata tramite fax, nel giorno del suo ricevimento. La dichiarazione può essere inviata anche tramite posta elettronica.

Riduzioni TARI

Le riduzioni TARI si applicano dalla data di effettiva sussistenza delle condizioni di fruizione se debitamente dichiarate e documentate nei termini di presentazione della dichiarazione iniziale o di variazione o, in mancanza, dalla data di presentazione della relativa dichiarazione. Le riduzioni cessano di operare alla data in cui ne vengono meno le condizioni di fruizione, anche in mancanza della relativa dichiarazione.

La tariffa si applica in misura ridotta alle utenze domestiche che si trovano nelle seguenti condizioni:

- 1) **RIDUZIONE 10% QUOTA VARIABILE**: abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo, non superiore a 183 giorni nell'anno solare.
- 2) **RIDUZIONE 20% QUOTA VARIABILE**: abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero.
- 3) **RIDUZIONE 15% QUOTA VARIABILE**: abitazioni in cui si effettua il compostaggio domestico (*la riduzione è subordinata alla iscrizione negli appositi elenchi da aggiornare con cadenza annuale, attestante di aver attivato il compostaggio domestico*);
- 4) **RIDUZIONE 60% QUOTA VARIABILE E QUOTA FISSA**: le utenze poste a una distanza superiore a 500 metri dal più vicino punto di conferimento, misurato dall'accesso dell'utenza alla strada pubblica (*valida anche per le utenze non domestiche*).
- 5) **RIDUZIONE 20% QUOTA VARIABILE E QUOTA FISSA**: l'interruzione temporanea del servizio di gestione dei rifiuti per motivi sindacali o per imprevedibili impedimenti organizzativi non comporta esenzione o riduzione del tributo.

Agevolazioni TARI

La tariffa si applica in misura ridotta alle **utenze domestiche** che si trovano nelle seguenti condizioni:

- 1) **RIDUZIONE 70% QUOTA VARIABILE E QUOTA FISSA:** Abitazione di proprietà occupata da pensionati o famiglie composte da soli pensionati che abbiano la pensione minima e nessun altro reddito.
- 2) **ESENZIONE TOTALE:** Abitazione non di proprietà occupata da pensionati o famiglie composte da soli pensionati che abbiano la pensione minima e nessun altro reddito.
- 3) **RIDUZIONE 30% QUOTA VARIABILE E QUOTA FISSA:** Abitazione di famiglie con reddito ISEE inferiore a € 4.000,00.
- 4) **ESENZIONE TOTALE:** Abitazione di cui un componente sia a carico della famiglia e al quale sia riconosciuto invalidità al 100% art. 3 comma 3 Legge 104/1992.
- 5) **RIDUZIONE 50% QUOTA VARIABILE E QUOTA FISSA:** Gli immobili in cui sono state sostenute spese per interventi tecnico organizzativi che abbiano determinato un'accertata minore produzione di rifiuti.

Le agevolazioni di cui sopra sono concesse esclusivamente su domanda dell'avente diritto con allegata la documentazione probatoria.

Qualora si rendessero applicabili più riduzioni o agevolazioni, opera sull'importo del tributo solo la riduzione o agevolazione maggiore. L'unica riduzione cumulabile è quella prevista per il compostaggio.

Modalità di pagamento e scadenze

L'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta n. 243 del 29.12.2015 ha stabilito le scadenze per il pagamento TARI in tre rate rispettivamente

1. **30 Marzo 2016**
2. **30 Maggio 2016**
3. **30 Settembre 2016**

Le prime due rate sono quantificate ciascuna nella misura del 33% dell'importo complessivo. La terza ed ultima rata è quantificata nella restante misura del 34% dell'importo medesimo.

Per il versamento della TARI è utilizzabile esclusivamente, ai sensi dell'articolo 14, comma 35, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, il modello F24 o l'apposito bollettino postale, che sarà inviato in allegato al prospetto di liquidazione del tributo.

TASI

Informazioni

A decorrere dal 1° gennaio 2014, è istituita la TASI, a copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili prestati dai Comuni, e dunque, a contribuire alla copertura dei costi dei servizi indivisibili, i quali vengono erogati dal Comune alla collettività e sono, ad esempio, l'illuminazione pubblica, la manutenzione delle strade e delle fognature, il verde pubblico, etc.

La base imponibile della TASI è quella prevista per l'applicazione dell'IMU, da individuarsi nella rendita rivalutata degli immobili iscritti a Catasto, nel reddito dominicale per i terreni e nel valore di mercato per le aree edificabili.

L'art. 1, comma 14, lett. a), b) e d) della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di stabilità 2016), modificando i commi 639, 669 e 681 dell'art. 1 della Legge n. 147/2013, ha escluso dall'imposizione TASI le unità immobiliari destinate ad abitazione principale ad eccezione degli immobili e relative pertinenze accatastati in categoria A/1 A/8 A/9; quest'ultima come definita a fini IMU, lasciando assoggettati a tale tributo gli altri fabbricati sia a destinazione ordinaria che a destinazione speciale nonché le aree edificabili.

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione di fabbricati e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'Imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Nel caso in cui l'unità immobiliare soggetta al tributo 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 nella misura del 10%;**
- **Il titolare del diritto reale versa la TASI nella misura del 90%.**

La TASI è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

Per quanto riguarda l'utilizzatore dell'immobile, l'obbligazione decorre dal giorno in cui ha avuto inizio l'occupazione dei locali e delle aree soggette al tributo e sussiste sino al giorno di cessazione dell'occupazione, purché opportunamente e tempestivamente dichiarata dal soggetto obbligato. 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.

Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta.

Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o

alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.

Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

COMODATO GRATUITO A FIGLI E GENITORI

La legge di stabilità 2016 prevede la riduzione del 50% della base imponibile Imu e Tasi per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito ai parenti in prima linea, ossia figli e genitori.

Questa agevolazione è stata prevista con l'inserimento nell'articolo 13, comma 3, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 della seguente lettera: «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»;

Per usufruire dell'agevolazione, è necessario che il comodante possieda un solo immobile oltre a quello adibito ad abitazione principale e che sia ubicato; vanno considerate anche le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3, una per ogni categoria C2, C6 e C7).

Il comodato è concesso solo tra parenti di primo grado (genitori e figli) e il comodatario deve utilizzare l'immobile come sua abitazione principale.

La registrazione

Il contratto di comodato può essere redatto in forma verbale o scritta (il contratto non rientra tra i casi in cui la forma verbale, ai sensi dell'articolo 1350 del Codice Civile, ne determina la nullità) ma in ogni caso, per ottenere l'agevolazione, deve essere registrato.

Nel caso in cui il contratto sia redatto in forma scritta, oltre all'imposta di registro in misura fissa – pari a 200 euro – va applicata l'imposta di bollo.

Per quanto concerne i contratti verbali, la registrazione può essere effettuata presentando il modello di richiesta di registrazione (modello 69, disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate) in duplice copia in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato": l'imposta di registro va versata presso uno sportello abilitato e la ricevuta consegnata allo sportello delle Entrate in fase di registrazione.

Ai fini della decorrenza dell'agevolazione, ai fini IMU, occorre tenere presente che l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Questo implica che se in un mese il possesso si è protratto per almeno quindici giorni, è computata per intero la mensilità.

Per maggiori approfondimenti si invita alla lettura della risoluzione n. 1/DF, del Ministero dell'Economia e delle Finanze, allegata al presente avviso.

Dichiarazione Comodato

Il possesso dei requisiti, per fruire della riduzione della base imponibile, dovrà poi essere attestato mediante la dichiarazione IMU da presentare entro i termini previsti dalla normativa.

Oltre alla dichiarazione si chiede di fornire copia della denuncia di contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate in cui è possibile verificare i dati del comodato, entro l'anno in cui viene fatto l'atto

Base imponibile

Il valore dell'imposta per fabbricati si calcola facendo riferimento al valore catastale dei beni: per calcolare la TASI è necessario **rivalutare la rendita catastale del 5%** e moltiplicare il risultato ottenuto per i coefficienti moltiplicatori delle rendite catastali sotto indicati.

Categoria catastale **moltiplicatore IMU/TASI**

A/1, A/2, A/3, A4, A/5, A6,A7, A/8, A/9, C/2, C/6, C/7 (pertinenze): 160.

B – C/3 – C/4 - C/5: 140.

A/10:80

D:60adeccezionedelD5

D5: 65. C/1: 55.

Dichiarazione

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il **30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio ovvero a quello in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione, redatta su modello messo a disposizione dal Comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni.

Scadenze di pagamento:

- prima rata: entro il **16 Giugno** occorre versare l'importo dovuto per il primo semestre, calcolato sulla base delle aliquote approvate con deliberazione consiliare n. 68 del 28/12/2015.
- seconda rata: entro il **16 Dicembre** occorre versare il saldo del tributo dovuto per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il contribuente può, comunque, provvedere al versamento di quanto dovuto per l'intero in un'unica soluzione, da corrispondere entro il 16 giugno.

L'importo minimo dovuto ai fini della TASI è pari ad € 7,00, da intendersi come tributo complessivo da versare su base annua siadal possessore dell'immobile che dall'eventuale occupante.

Per il **CALCOLO** e la stampa del modello F24 è disponibile l'accesso sul nostro sito del

calcolo on line.

3958 - abitazione principale e relative pertinenze

3959 - fabbricati rurali ad uso strumentale

3960 - aree fabbricabili

3961 - altri fabbricati

IMU

Informazioni

Con D.L. 201/2011, convertito nella Legge 214/2011, è stata introdotta l'Imposta Municipale Propria (IMU) in via sperimentale dal 2012 fino al 2014, che sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) e l'IRPEF con le relative addizionali comunale e regionale sugli immobili non locati. Con la Legge di Stabilità 2014 (Legge n. 147 del 27/12/2013, art. 1 co. 639) è stata introdotta l'Imposta Unica Comunale - IUC.

Essa si compone di: **IMU, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali (ad eccezione delle cat. A1, A8 e A9)**, TASI (Tributo sui Servizi Indivisibili) e TARI (Tassa sui Rifiuti). Con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 28.12.2015 sono state confermate le ALIQUOTE TRIBUTI SERVIZI INDIVISIBILI TASI E IMU I.U.C. ANNO 2016.

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 2 D.Lgs. 504/1992 ed espressamente richiamati dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, ove non espressamente considerati esenti in forza di norma di legge.

L'imposta non è dovuta dal nudo proprietario, dal locatario, affittuario o comodatario, né dal coniuge separato non assegnatario della casa coniugale anche se proprietario.

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.

Abitazione Principale

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8 ed A/9.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di Cat. A/1, A/8 ed A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

L'aliquota ridotta applicabile alle abitazioni principali di Cat. A/1, A/8 ed A/9 si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale, intendendosi come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

COMODATO GRATUITO A FIGLI E GENITORI

La legge di stabilità 2016 prevede la riduzione del 50% della base imponibile Imu e Tasi per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito ai parenti in prima linea, ossia figli e genitori.

Questa agevolazione è stata prevista con l'inserimento nell'articolo 13, comma 3, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 della seguente lettera: «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»;

Per usufruire dell'agevolazione, è necessario che il comodante possieda un solo immobile oltre a quello adibito ad abitazione principale e che sia ubicato; vanno considerate anche le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3, una per ogni categoria C2, C6 e C7).

Il comodato è concesso solo tra parenti di primo grado (genitori e figli) e il comodatario deve utilizzare l'immobile come sua abitazione principale.

La registrazione

Il contratto di comodato può essere redatto in forma verbale o scritta (il contratto non rientra tra i casi in cui la forma verbale, ai sensi dell'articolo 1350 del Codice Civile, ne determina la nullità) ma in ogni caso, per ottenere l'agevolazione, deve essere registrato.

Nel caso in cui il contratto sia redatto in forma scritta, oltre all'imposta di registro in misura fissa – pari a 200 euro – va applicata l'imposta di bollo.

Per quanto concerne i contratti verbali, la registrazione può essere effettuata presentando il modello di richiesta di registrazione (modello 69, disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate) in duplice copia in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato": l'imposta di registro va versata presso uno sportello abilitato e la ricevuta consegnata allo sportello delle Entrate in fase di registrazione.

Ai fini della decorrenza dell'agevolazione, ai fini IMU, occorre tenere presente che l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Questo implica che se in un mese il possesso si è protratto per almeno quindici giorni, è computata per intero la mensilità.

Per maggiori approfondimenti si invita alla lettura della risoluzione n. 1/DF, del Ministero dell'Economia e delle Finanze, allegata al presente avviso.

Dichiarazione Comodato

Il possesso dei requisiti, per fruire della riduzione della base imponibile, dovrà poi essere attestato mediante la dichiarazione IMU da presentare entro i termini previsti dalla normativa.

Oltre alla dichiarazione si chiede di fornire copia della denuncia di contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate in cui è possibile verificare i dati del comodato, entro l'anno in cui viene fatto l'atto

Dichiarazione

I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale, nonché le eventuali variazioni e le cessazioni, mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 9, comma 6, D.Lgs. 23/2011.

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il **30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio ovvero a quello in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta

Come si calcola la base imponibile

Il valore dell'imposta per i terreni e fabbricati si calcola facendo riferimento al valore catastale dei beni: per calcolare l'IMU è necessario **rivalutare la rendita catastale del 5%** e moltiplicare il risultato ottenuto per i coefficienti moltiplicatori delle rendite catastali sotto indicati:

Categoria catastale **moltiplicatore IMU**

A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9, C/2, C/6, C/7 (pertinenze): **160.**

B – C/3 – C/4 – C/5: **140.**

A/10: **80**

D: **60** ad eccezione del **D5**

D5: **65.**

C/1: **55.**

Aree fabbricabili: Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Ufficio del territorio.

Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

Terreni agricoli:

A decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) dei terreni agricoli prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agrosilvo pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile. A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4, convertito, con modificazioni, della legge 24 marzo 2015, n. 34.

Immobili storici e per immobili inagibili o inabitabili

La base imponibile è **ridotta del 50%**:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni (caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione). L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
- Condizioni di fatiscenza dell'immobile soggetto a IMU che comportano la riduzione del 50% della base imponibile

. Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.

Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- mancanza delle scale di accesso.

Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario.

Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola

assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.

L'inagibilità, inabitabilità, o stato di fatiscenza deve essere portata a conoscenza del Comune fin da quando si verifica mediante dichiarazione da presentare su modello.

Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

Come si paga

L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate di pari importo

L'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari ad € 12,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

Il versamento eseguito utilizzando il **modello F24** disponibile in versione cartacea presso banche, Poste e agenti della riscossione e collegandosi al programma di conteggio on line dell'imposta.

M322 - codice Comune di CASTELFRANCO PIANDISCO da utilizzare sia per la quota di imposta da versare a favore del Comune che per quella a favore dello Stato eventuale (per i fabbricati con Cat.D).

I codici tributo sono i seguenti:

3912 IMU - abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE

3914 IMU - terreni – COMUNE

3916 IMU - aree fabbricabili - COMUNE

3918.IMU-altrifabbricati–COMUNE

3925.IMU-immobili ad uso produttivo gruppo cat. D - STATO (0,76%)

3930 IMU - immobili ad uso produttivo gruppo cat. D - COMUNE eventuale incremento (0,3%)

