

IUC IMPOSTA UNICA COMUNALE (IMU, TASI E TARI) 2018

IMPOSTA UNICA COMUNALE 2018 (IUC)

L'art. 1, comma 639, della Legge n. 147/2013 – Legge di Stabilità 2014 – ha istituito a decorrere dal 1° gennaio 2014 l'imposta comunale unica (IUC), che si compone:

1. dell'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 del possessore o detentore dell'immobile;
- nel Tributo sui rifiuti (TARI), destinato a finanziare i costi relativi al servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani, a carico dell'utilizzatore.

Ai fini IMU resta salva la disciplina di cui all'art. 13 del D.L. 201/2011 e successive modificazioni e integrazioni ed il Regolamento comunale IMU attualmente vigente.

TASI

Dall'anno 2016 sono esentati dal versamento TASI come per l'IMU:

- **gli immobili destinati ad abitazione principale e le relative pertinenze** (categorie catastali C/2, C/6, C/7, una sola per ciascuna categoria catastale) fatta eccezione per quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per i quali continuano ad essere dovute sia l'IMU, sia la TASI;
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- la singola unità immobiliare **posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Aire, GIA' 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;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al requisiti della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione e relative pertinenze destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008;
- la casa coniugale e relative pertinenze, assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

la casa coniugale utilizzata dal coniuge superstite con diritto di abitazione (art. 540 Codice Civile);

l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare e relative pertinenze, 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.

Per l'anno 2018, come per il 2017 ed 2016, non devono pagare la TASI tutte le altre tipologie di immobili

Scadenze di versamento :

- **prima rata** di acconto, pari al 50% del dovuto, **entro il 16 giugno**;
- **seconda rata** a saldo, pari al restante 50%, **entro il 16 dicembre**.

E' possibile il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno

Base imponibile

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU, e pertanto: rendita catastale del fabbricato, rivalutata **del 5%**, moltiplicata per :

- **160** (per categorie catastali da A/1 a A/9, C/2, C/6, C/7);
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D10

Nel caso di immobili di interesse storico artistico come definiti ai fini IMU la base imponibile è ridotta al 50% del totale.

Aliquote TASI 2018

(approvate e confermate con delibera del Consiglio Comunale n. 35/2017 del 21/12/2017):

ALIQUOTE TASI 2018	
Abitazione principale, fabbricati assimilati e pertinenze (categorie catastali da A/2 a A/7) (pertinenze una per categoria C/2-C/6-C/7); Esclusi dal pagamento dell'IMU	ESENTATI
Abitazione principale di pregio e pertinenze (A/1, A/8, A/9) Soggette al pagamento dell'IMU aliquota 4 per mille detrazione €. 200,00	1,9 per mille Codice tributo 3958
Fabbricati rurali ad uso strumentale all'agricoltura categoria D/10 o con requisito di ruralità dell'Agenzia del Territorio	Non applicata
Detrazione abitazione principale	Nessuna detrazione per l'anno 2017

TASI - ABITAZIONE PRINCIPALE

Abitazioni principali e pertinenze. L'abitazione principale è l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare** nel quale il suo possessore e il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**; per **pertinenze** si intendono i fabbricati classificati nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, limitatamente ad **una unità pertinenziale per ciascuna categoria**, pur se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa. Se le pertinenze categorie catastali **C/2, C/6 e C/7** sono più di una per categoria catastale per le restanti va versata l'IMU con aliquota ordinaria.

N.B. : Le case di abitazione dei coltivatori e imprenditori agricoli sono esentate dal pagamento della TASI come gli altri immobili adibiti o assimilati ad abitazione principale.

N.B. I TERRENI AGRICOLI SONO ESCLUSI DALLA TASI

► Come per gli anni 2016 e 2017 anche nel 2018 **gli inquilini di abitazioni in locazione** (eccetto gli utilizzatori di fabbricati rurali strumentali) **non sono soggetti al pagamento della TASI.**

Minimo di versamento: il versamento non deve essere eseguito quando l'imposta annuale risulta uguale o inferiore a €. 2,00.

Modalità di versamento e codici tributo:

Per l'anno 2018 il Comune non invierà alcun modello precompilato, pertanto la TASI dovrà essere versata in autoliquidazione da parte del contribuente mediante il **modello F24** o apposito bollettino di conto corrente postale e con i seguenti **codici tributo:**

-abitazione principale e pertinenze: **3958**

-Fabbricati rurali ad uso strumentale: 3959

Codice Comune Pecetto di Valenza: **G397**

L'Ufficio Tributi fornisce i calcoli a chi li richianda presentandosi munito di visura catastale aggiornata e ultime quietanze di versamento con prospetti di calcolo della TASI anno 2015 e 2016. Per tutto quanto non specificato, per casistiche particolari ed esempi di calcolo consultare l'informativa generale TASI.

IMU -

Come per gli anni 2016 e 2017, anche per l'anno 2018 l'IMU è dovuta dai possessori (proprietari o titolari di altro diritto reale) di:

- **immobili adibiti ad abitazione principale** appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;
- **tutti gli altri fabbricati, terreni e aree edificabili;**

TERRENI AGRICOLI - FOGLI ESENTI

N.B. : Sui terreni di cui al Foglio catastale FOGLIO 3 e FOGLIO DAL 05 AL 13 COMPRESI è stata ripristinata l'esenzione ai sensi dell'art. 7, lettera h, del D. Lgs. 504/1992

NUOVE ESENZIONI PER IL 2016 – VALIDE ANCHE PER GLI ANNI 2017 e 2018

Sono esenti i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali

Come per il 2016 e 2017 sono esentati dal versamento:

- abitazione principale, escluse le categorie catastali A/1, A/8, A/9 e le relative pertinenze categoria catastale C/2, C/6, C/7** (una sola per ciascuna categoria). Se le pertinenze categorie catastali C/2, C/6 e C/7 sono più di una per categoria catastale per le restanti va versata l'IMU con aliquota ordinaria;
- fabbricati rurali strumentali** da chiunque posseduti. I fabbricati rurali sono quelli di categoria catastale D/10 o che hanno ottenuto il requisito di ruralità a prescindere dalla categoria catastale.

NUOVE RIDUZIONI PER IL 2016 – VALIDE ANCHE PER GLI ANNI 2017 E 2018 -

RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE per l'immobile di categoria catastale diversa da A/1, A/8, A/9 concesso in COMODATO D'USO GRATUITO a parenti in linea retta entro il primo grado che lo utilizzano come abitazione principale alle seguenti condizioni:

- **comodante e comodatario devono essere parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio o figlio/genitore);**
- **il contratto di comodato sia in forma scritta che verbale deve essere obbligatoriamente registrato presso l'Ufficio del Registro, per la decorrenza dell'agevolazione vale la data di conclusione del contratto;**
- **l'unità immobiliare concessa in comodato non deve essere classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;**
- **l'unità immobiliare deve essere utilizzata dal comodatario come propria abitazione principale;**
- **il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;**
- **il comodante oltre all'immobile concesso in comodato, può possedere nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, purchè non si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;**
- **oltre all'immobile destinato a propria abitazione principale e a quello concesso in comodato, il comodante non deve possedere altri immobili destinati ad uso abitativo in Italia (Ris. Mef n. 1/DF del 17/02/2016).**

N.B. : L'esistenza dei suddetti requisiti è attestata mediante la presentazione della dichiarazione IMU su modello ministeriale entro il 30/06/2019.

RIDUZIONE DEL 25% DELL'IMPOSTA DOVUTA

Per gli **immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431**

Scadenze di versamento :

- **prima rata** di acconto, **entro il 16 giugno**, pari al 50% dell'IMU dovuta utilizzando l'**aliquota deliberata per l'anno 2018**;
- **seconda rata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata già versata, entro il 16 dicembre**;

E' possibile il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno.

L'IMU va versata alle sopra indicate scadenze interamente a favore del Comune ad eccezione dei fabbricati di categoria catastale D

Base imponibile

La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato applicando alla **rendita catastale** del fabbricato, **rivalutata del 5%**, i seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** (esclusi A/10) e nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C/3, C/4 e C/5**;
- **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali **A/10 e D/5**;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D** (esclusi D/5);
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**.

Nel caso di immobili di interesse storico artistico e di fabbricati inagibili o inabitabili, la base imponibile è ridotta al 50% del totale (per ulteriori informazioni consultare informativa).

Aliquote IMU 2018

(approvate e confermate con delibera del Consiglio Comunale n. 34/2017 del 21/12/2017):

- aliquota ordinaria di base nella misura dello 0,89 per cento;
- aliquota relativa alla abitazione principale categorie A/1, A/8, A/9. nella misura dello 0,4 per cento;
- aliquota delle aree edificabili, nella misura dello 0,76%;
- aliquota dei terreni agricoli, nella misura dello 0,76%;
- aliquota degli immobili non produttivi di reddito fondiario, nella misura dello 0,89%;
- aliquota degli immobili posseduti da soggetti ires, nella misura dello 0,89%;
- aliquota degli immobili locati, nella misura dello 0,89%;
- aliquota degli altri immobili, nella misura dello 0,89%;

La detrazione per abitazione principale è pari a euro 200,00;

IMU Abitazioni principali

L'IMU è dovuta esclusivamente per le abitazioni principali appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (una per categoria).

N.B.: le abitazioni appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze dovranno quindi versare l'IMU (aliquota 4 per mille con detrazione prima casa € 200,00) + la TASI (aliquota 1,9 per mille senza detrazione) .

Tutte le altre abitazioni principali (categoria A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7) e una pertinenza per tipo (C/2-C/6-C/7) sono escluse dal pagamento dell' IMU.

IMU Altri fabbricati, terreni e aree fabbricabili

- La definizione altri fabbricati comprende le seguenti fattispecie: immobili a disposizione, immobili locati, immobili concessi in comodato d'uso, fabbricati assegnati da IACP/ATC, fabbricati produttivi, negozi, laboratori, magazzini e autorimesse non di pertinenza, ecc.

- **I fabbricati rurali strumentali all'agricoltura sono esentati dall'IMU** come nel 2015. I fabbricati rurali strumentali sono quelli di categoria catastale D/10 o che hanno ottenuto il requisito di ruralità presso l'Agenzia del Territorio a prescindere dalla categoria catastale. Per la definizione di fabbricato rurale ad uso strumentale si rimanda all'art. 9, comma 3-bis del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla Legge 26 febbraio 1994 n. 133.

- Terreni :

La Legge di Stabilità per l'anno 2016 (L. 208/2015) ha ripristinato l'esenzione del pagamento dell'IMU per i terreni agricoli secondo le disposizioni previste nella Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pertanto ritornano esenti I TERRENI AGRICOLI CENSITI FOGLIO 3 e FOGLIO DAL 05 AL 13 COMPRESI.

Sono inoltre esenti tutti i terreni posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Rimangono soggetti al pagamento invece tutti quei terreni che non sono coltivati direttamente, ad esempio dati in affitto, anche se ad agricoltori.

- **Aree edificabili:** per il versamento dell'acconto i valori delle aree per l'anno 2018 sono gli stessi utilizzati negli anni 2016 e 2017 ai fini del calcolo IMU.

I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, sia persone fisiche che società, sono considerati non fabbricabili.

Minimo di versamento: il versamento non deve essere eseguito quando l'imposta annuale risulta uguale o inferiore a €. 2,00.

Modalità di versamento e codici tributo:

L'imposta si versa in autoliquidazione mediante modello F24 o apposito bollettino di conto corrente postale – codice comune: G397 – e con i seguenti codici tributo:

- Abitazione principale : **3912**

- Altri fabbricati: **3918**

- Terreni agricoli: **3914**

- Aree fabbricabili: **3916**

- Fabbricati ad uso produttivo categoria catastale "D" imposta calcolata ad aliquota base del 7,6 per mille (destinatario lo Stato) : **3925**

- Fabbricati ad uso produttivo categoria catastale "D" quota di imposta eccedente il 7,6 per mille pari al 2,7 per mille (destinatario il Comune): **3930**

Codice Comune Pecetto di Valenza: G397

L'Ufficio Tributi fornisce i calcoli a chi li richieda presentandosi munito di visura catastale aggiornata, quietanze di versamento con prospetti di calcolo dell'IMU anno 2015 e 2016.

Per tutto quanto non specificato, per casistiche particolari ed esempi di calcolo consultare l'informativa generale IMU.

TARI

Il Consiglio Comunale, con deliberazione nr. 36/2017 del 21/12/2017, ha stabilito il numero e la scadenza delle rate TARI 2018 come segue:

- rata 1: 31 Marzo 2018;
- rata 2: 31 Maggio 2018;
- rata 3: 31 Luglio 2018;

pagamento in unica soluzione 31 Marzo 2018.