

## **Imposta Municipale Unica (I.U.C). Informativa I.M.U. – TASI. Anno 2018.**

Gentile Contribuente,

A decorrere dall'1.1.2014 L'art. 1 comma 639 della Legge 147/2013 (Legge di Stabilità 2014) ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), stabilendo che la IUC "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 dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), e 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, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore";

Con la Legge di Stabilità 2016 (Legge 28 Dicembre 2015 n.208 – G.U. n.302 del 30/12/2015, S.O. n.70 ), sono state apportate importanti variazioni alla IUC in particolare per TASI su abitazione principale ed IMU su terreni agricoli.

### **Presupposto dell'imposta I.M.U.**

Il presupposto dell'imposta municipale propria è rappresentato dal possesso di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli, così come definito dall'art.2, D.Lgs. n.504 del 30/12/1992, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

### **Immobili non soggetti all'imposta I.M.U.**

L'imposta non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, come identificate dall'art. 13, comma 2, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

L'imposta, ai sensi dell'art. 13 comma 2 del decreto legge del 6 dicembre 2011 n. 201, non si applica:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari. In particolare, tale previsione viene estesa anche agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa a studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica;
- b) ai 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;
- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) a un 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.

L'imposta non è dovuta per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge del 6 dicembre 2011 n. 201.

Si applicano le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/1992.

Le esenzioni di cui ai commi precedenti spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

Inoltre la legge del 28 dicembre 2015, n. 208, (la quale, in attesa della riforma della tassazione locale immobiliare), con riferimento all'IMU, ha previsto:

- la riduzione al 50% dell'imposta a favore delle unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito tra parenti in linea retta entro il primo grado, con contratto registrato, a condizione che

l'unità immobiliari non abbia le caratteristiche di lusso, il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un solo altro immobile adibito a propria abitazione principale non di lusso ed il comodatario utilizzi l'abitazione concessa in comodato a titolo di abitazione principale; Il possesso dei requisiti previsti dalla normativa deve essere attestato con la presentazione delle Dichiarazione Imu.

- l'esenzione dall'imposta a favore delle unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- la modifica della disciplina di tassazione dei terreni agricoli, ripristinando i criteri di esenzione 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 nonché applicando la stessa esenzione a favore dei terreni agricoli 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; di quelli ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448; e di quelli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- la riduzione del 75% a favore degli immobili locati a canone concordato;

### **Dichiarazione IUC**

1. I soggetti passivi dei tributi presentano la dichiarazione relativa alla IUC entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo, secondo le modalità previste dalla legge.

2. La dichiarazione 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. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun Comune, nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.

Ai fini della dichiarazione relativa alla TASI si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'IMU. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

### **Base Imponibile I.M.U. e TASI**

La base imponibile è data dal valore dei fabbricati, dell'area fabbricabile o del terreno agricolo determinata secondo le stesse regole dettate per l'I.C.I. Il loro valore è costituito dalle rendite vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, moltiplicate per i seguenti coefficienti di rivalutazione:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A (Abitazioni e/o Residenze)** e nelle categorie catastali **C/2 (Magazzini e locali di deposito)**, **C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse)** e **C/7 (Tettoie chiuse o aperte)**, con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B (strutture di uso collettivo)** e nelle categorie catastali **C/3 (Laboratori per arti e mestieri)**, **C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi)** e **C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative)**;
- **b-bis. 80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione)**
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10 (Uffici e studi privati)**;
- **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D (categorie speciali a fine produttivo o terziario)**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 ((Istituti di credito, cambio ed assicurazione); **dal 1° gennaio 2013 il moltiplicatore per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei D/5 è elevato a 65**;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1 (Negozzi e botteghe)**.
- Per i terreni agricoli, il cui valore è costituito da quello ottenuto applicando al reddito dominicale, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a **130**.
- Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, il

moltiplicatore è pari a **110**.

### **Fabbricati inagibili o inabitabili e immobili storici**

Ai sensi dell'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011 la base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La riduzione della base imponibile nella misura del 50% ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inagibilità o di inabitabilità, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, in ogni caso a condizione che il fabbricato non sia utilizzato nel medesimo

**IMU E TASI:** sono state deliberate le aliquote per l'anno 2018 (con deliberazione C.C. n.3-4 del 16/02/2018).

### **Aliquote I.M.U.**

- **2,0 per mille** = **Aliquota Abitazione Principale e relative pertinenze per le categorie catastali A/1, A/8 e A/9.**
- **10,6 per mille** = **Aliquota Altri Immobili.**
- **7,6 per mille** = **Aliquota Altri immobili cat.D (quota di sola competenza Stato).**

Per l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze categorie catastali A/1, A/8 e A/9 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 proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

### **TASI presupposto del tributo**

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ad eccezione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale. Restano imponibili le abitazioni "di lusso" classificati nelle categorie A/1, A/8 e A/9, come definita ai fini dell'imposta municipale propria, nonché le aree edificabili.

### **Soggetti passivi**

La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari ad eccezione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale. Restano imponibili le abitazioni "di lusso" classificati nelle categorie A/1, A/8 e A/9, come definita ai fini dell'imposta municipale propria, nonché le aree edificabili. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie. Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi, gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo. Nel caso in cui l'unità immobiliare è 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 30 per cento** dell'ammontare complessivo, calcolato applicando l'aliquota definita dal Comune.

La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

A partire dal 2016 viene eliminata la TASI sull'abitazione principale per i proprietari e la quota TASI a carico degli occupanti/inquilini quando per l'inquilino l'immobile in locazione è abitazione principale. Rimane in vigore la TASI per le abitazioni principali di lusso (Cat. A/1, A/8 e A/9).

### **Base Imponibile**

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" di cui all'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e sm. e dal relativo regolamento comunale.

### **Aliquote TASI**

- **2,00 per mille** = **Aliquota Abitazione Principale e relative pertinenze per le categorie catastali A/1, A/8 e A/9.**
- **0,8 per mille** = **Aliquota Altri Fabbricati**
- **1 per mille** = **Aliquota Beni Merce**

detrazione per abitazione principale e relative pertinenze di €. 200,00;

### **Modalità di versamento**

1. 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.
2. Il versamento dell'imposta dovuta è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del **16 giugno (acconto)** e la seconda con scadenza il **16 dicembre (saldo)** oppure in **un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.**
3. Il versamento deve essere eseguito in **autoliquidazione** mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, nonché, tramite apposito bollettino di conto corrente postale, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo.
4. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
5. Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento e che il contribuente comunichi al Comune quali siano i soggetti passivi e gli immobili a cui i versamenti si riferiscono.
6. Ai sensi dell'art. 1, comma 166 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il versamento dell'importo dovuto deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

**Codice Ente: H353 (è il codice catastale del Comune di Rivisondoli dove sono ubicati gli immobili).**

I codici tributo da utilizzare per il versamento dell'imposta municipale propria mediante Mod. F24 sono i seguenti:

<b>codice tributo</b>	<b>Denominazione</b>
<b>3912</b>	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE
<b>3913</b>	IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale -COMUNE
<b>3914</b>	IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE
<b>3916</b>	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE
<b>3918</b>	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE
<b>3925</b>	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" -STATO
<b>3930</b>	IMU – Imposta Municipale Propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" – incremento COMUNE

I codici tributo da utilizzare per il versamento della TASI mediante Mod. F24 sono i seguenti:

<b>Codice tributo</b>	<b>Denominazione</b>
<b>3958</b>	TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze –art.1, c.639, L.n.147/2013 e succ.modif.
<b>3959</b>	TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale – art. 1, c. 639, L.n. 147/2013 e succ. modif.
<b>3960</b>	TASI – tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili – art. 1, c. 639, L.n. 147/2013 e succ. modif.
<b>3961</b>	TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati – art. 1, c. 639, L.n. 147/2013 e succ. modif.
<b>3962</b>	TASI – tributo per i servizi indivisibili – art.1, c.639, L.n. 147/2013 e succ.modif. - INTERESSI
<b>3963</b>	TASI – tributo per i servizi indivisibili – art.1, c.639, L.n. 147/2013 e succ.modif. - SANZIONI

**Si pone in evidenza che sul sito internet del Comune di Rivisondoli “[www.comune.rivisondoli.aq.it](http://www.comune.rivisondoli.aq.it)” è disponibile il calcolatore online “calcolo IMU- TASI 2018” al fine di consentire ai propri contribuenti di effettuare il calcolo on line e stampare anche il modello F24 compilato.**

Per qualsiasi ulteriore informazione e' possibile consultare il sito internet del Comune di Rivisondoli [www.comune.rivisondoli.aq.it](http://www.comune.rivisondoli.aq.it), nell'area tributi oppure rivolgersi direttamente all'Ufficio tributi del Comune, in Piazza Municipio, 3, Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Giuseppina Iarussi, apertura al pubblico tutti i martedì dalle ore 10,00 alle 12,00 e tutti i giovedì dalle 16,00 alle 17,00 - e-mail: [ufficiotributi@comune.rivisondoli.aq.it](mailto:ufficiotributi@comune.rivisondoli.aq.it) - telefono: 0864/69114 int.5, fax 0864/69204.

Rivisondoli, 18/05/2018.

**Il Responsabile del Servizio  
(Rag.Fiorella Ionata)**