



COMUNE DI CASTELLALTO

(Provincia di TERAMO)

C.A.P. 64020 – Via Madonna degli Angeli, n.21 -Tel. 0861/444230-211 – Fax 0861/444223

Codice Fiscale 80004770675 – Partita I.V.A. 00267060671

e-mail: tributi.castellalto@virgilio.it

Imposta Unica Comunale - IUC

Anno 2017

(legge n. 147 del 27 dicembre 2013)

ISTRUZIONI VALIDE PER IL PAGAMENTO DELL'ACCONTO DEL 16/06/2017

L'imposta unica comunale, c.d. IUC, introdotta dalla legge di stabilità per il 2014 (legge n. 147 del 27 dicembre 2013), si basa su due presupposti impositivi: *uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore (Imposta municipale propria - IMU), di natura patrimoniale dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, gli immobili ad esse assimilate, e le relative pertinenze e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.* Tale ultima componente riferita ai servizi, a sua volta si articola in un **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*. In definitiva, la IUC si compone di tre tributi: l'IMU, imposta di natura patrimoniale; la TASI, tributo sui servizi indivisibili; la TARI, tassa sui rifiuti che sostituirà i precedenti prelievi in materia.

La legge 28 dicembre 2015 (Legge di Stabilità 2016), introduce "ex lege" disposizioni nuove ed integrative sulla fiscalità immobiliare locale a partire dal 2016:

ABOLIZIONE DELLA TASI SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE con esclusione delle unità immobiliari accatastate nelle cat. catastali A/1, A/8 e A/9. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono quelle classificate in C/2, C/6 e C/7, nella misura di una per categoria catastale. Sono assimilati all'abitazione principale come definita ai sensi dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13, comma 2, del D.L. 6/12/2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22/12/2011 n. 214, e pertanto sono esenti anche:

- unità immobiliare e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che, a seguito di ricovero permanente, acquisiscono la residenza in Istituti di Ricovero o Sanitari, a condizione che l'abitazione non sia data in locazione ai sensi dell'art. 3, comma 56, della Legge n. 662/1996;
- l'alloggio e relative pertinenze su cui è costituito il diritto di abitazione del coniuge superstite ex art. 540 c.c.,
- una ed una sola unità immobiliare dei residenti all'estero già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;
- le unità immobiliari delle cooperative a proprietà indivisa e relative pertinenze assegnate ai soci, compresi gli studenti universitari anche se non residenti.
- gli alloggi sociali, come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008,
- casa coniugale, assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- un unico immobile, 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'art. 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;

ABOLIZIONE DELLA TASI ANCHE PER IL DETENTORE (inquilino) CHE LA UTILIZZA QUALE ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE ad eccezione delle unità abitative classificate in A/1-A/8-A/9. La tassa sui servizi indivisibili Tasi resta invece dovuta nella misura del 70% dal proprietario o titolare del diritto reale di godimento.

ESENZIONE DALL'IMU, già esenti in Tasi, DEI TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI E DAGLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI, di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n.99 iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione. Sono altresì esenti i terreni agricoli ubicati nei comuni delle isole minori-allegato A- L. 448/2001 e quelli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE IMU e TASI PER LE UNITA' IMMOBILIARI, non accatastate in A/1-A/8-A/9, CONCESSE IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO (genitori/figli), CHE LE UTILIZZANO QUALE ABITAZIONE PRINCIPALE SE SUSSISTONO TUTTE LE CONDIZIONI PREVISTE DALLA LEGGE.

Condizioni necessarie per usufruire della riduzione:

- il proprietario o titolare di diritti reali di godimento/comodante *deve essere parente in linea retta entro il 1° grado* con il comodatario;

- il proprietario o titolare di diritti reali di godimento deve *possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia e risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato*; pertanto, il possesso di un altro immobile che non sia destinato ad uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione. E' riconosciuta l'agevolazione anche in caso di possesso di un immobile ad uso abitativo che però ai sensi dell'art.9 co. 3-bis, del D.L. 30/12/1993 n.557 convertito dalla L. 26/2/1994 n. 133, è definito come rurale ad uso strumentale. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il proprietario oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale Tale riduzione non si applica alle unità abitative classificate in A/1-A/8-A/9;

- *il contratto di comodato deve essere registrato* - Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF del 17 febbraio 2016 e nota prot. 5876 dell'8 aprile 2016:

1. se il **comodato è scritto** la registrazione deve essere effettuata entro 20 giorni dalla data della sua stipula e per godere dell'agevolazione già dall'1/1/2016 occorre aver stipulato il contratto in forma scritta entro il 16 gennaio 2016 con obbligo di procedere alla registrazione entro il 5 febbraio; per i contratti stipulati successivamente l'agevolazione si applica sempre nel rispetto della regola, di cui all'art. 9 comma 2 del D.Lgs. n. 23 del 2011, sul possesso protratto per almeno quindici giorni;

2. se il **contratto è verbale** la registrazione deve essere effettuata con la presentazione del modello 69 "richiesta di registrazione" in duplice copia, nel campo "tipologia dell'atto", dovrà essere indicato "contratto verbale di comodato" e nel campo "data di stipula/adempimento" occorre inserire la data di conclusione del contratto al fine della decorrenza dell'agevolazione.

Il proprietario o titolare di diritti reali di godimento attesta il possesso dei suddetti requisiti presentando entro il 30/6/2017 la dichiarazione ministeriale IMU, barrando il campo 11 e specificando nelle Annotazioni che trattasi di immobile concesso in uso gratuito.

LA RIDUZIONE DELL'IMPOSTA IMU E DELLA TASI AL 75% PER GLI IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431.

Con la Legge di Stabilità 2016 sono stati inoltre previsti nuovi criteri per la determinazione della rendita catastale degli immobili censiti nei gruppi catastali D ed E, escludendo nel calcolo della stima diretta i macchinari, i congegni, le attrezzature e gli altri impianti che sono funzionali allo specifico processo produttivo, cosiddetti "imbullonati" cioè incorporati al suolo o incorporati nella costruzione non in modo strutturale potendo, allo stesso tempo essere smontati o trasferiti in altro sito - Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 2016 Nel caso in cui sussistano i presupposti è possibile chiedere l'aggiornamento della rendita catastale: se la richiesta è presentata entro il 15 giugno 2016, le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016, se presentata invece successivamente, l'effetto decorre dal 1° gennaio dell'anno successivo;

IMU

Entro il **16 giugno 2017** dovrà essere versato l'ACCONTO IMU, pari al 50% dell'imposta dovuta applicando le aliquote approvate, tramite modello F24 disponibile presso banche, uffici postali, sito internet del Comune e dell'Agenzia delle Entrate.

Il saldo a conguaglio dovrà essere versato entro il **16 dicembre 2017**.

L'IMU non si applica all'abitazione principale e pertinenze della stessa (cat. Catastale C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascun tipo, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Ai sensi dell'art. 1, comma 708 della Legge n. 147/13 per i fabbricati rurali ad uso strumentale non è dovuta a decorrere dal 2014 l'imposta municipale propria. I terreni agricoli sono esenti in quanto il Comune di Castellalto è inserito nell'elenco comuni montani.

Per gli immobili appartenenti a cittadini italiani residenti all'estero, a decorrere dall'anno d'imposta 2015, è stata disposta per legge, **per una sola unità immobiliare, l'assimilazione all'abitazione principale a condizione che il bene non sia né locato né concesso in comodato e che il proprietario sia pensionato nel Paese di residenza.**

ALIQUOTE E DETRAZIONI

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA
Abitazione principale cat. Catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (una per tipo)	0,49%
Altri fabbricati (comprese le pertinenze diverse dalla prima), aree fabbricabili, fabbricati cat. Catastale D	0,89%
Terreni agricoli	Esenti
Abitazioni principali di residenti all'estero (non assimilate)	0,49%
Unità immobiliari concesse in locazione da persone fisiche a canone concordato ai sensi della L. n. 431/98, art. 2, commi 3 e 4.	0,76%
Detrazione abitazione principale	€ 200,00

CODICI PER VERSAMENTO IMU CON F24:

Tipologia Immobile	Quota Comune	Quota Stato
Abitazione principale (A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze)	3912	-
Altri fabbricati	3918	-
Aree fabbricabili	3916	-
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo D (versamenti con modello F24)	3930 (aliquota 0,13%)	3925 (aliquota 0,76%)

IL CODICE ENTE DEL COMUNE DI CASTELLALTO E' : C128. SEGNALIAMO CHE E' ATTIVO SUL SITO DEL COMUNE IL SERVIZIO ON-LINE PER IL CALCOLO DELL'IMU CON COMPILAZIONE AUTOMATICA DEL FAC-SIMILE DEL MODELLO F24.

TASI

E' tenuto al pagamento del Tributo sui Servizi Indivisibili "chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo" fabbricati ed aree edificabili, ad esclusione dei terreni agricoli. Il comma 671 precisa che «in caso di pluralità di **possessori o di detentori**, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria».

La solidarietà opera autonomamente solo con riferimento alle singole categorie "pluralità di possessori" e "pluralità di detentori", non potendo chiedersi al possessore anche la quota non versata dal detentore.

L'occupante è tenuto a versare la Tasi nella misura del **30%** dell'ammontare complessivo del tributo, come stabilito dal regolamento Comunale; la restante parte è corrisposta dal **titolare del diritto reale** sull'unità immobiliare.

In caso di **locazione finanziaria**, la Tasi è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto;

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.

Entro il **16 giugno 2017** dovrà essere versato l'ACCONTO TASI, pari al 50% dell'imposta dovuta applicando le aliquote approvate, tramite modello F24 disponibile presso banche, uffici postali, sito internet del Comune e dell'Agenzia delle Entrate.

Il saldo a conguaglio dovrà essere versato entro il **16 dicembre 2017**.

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA
Abitazione principale cat. Catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (una per tipo C2, C6, C7)	0,11%
Abitazione principale e relative pertinenze, escluse cat. Catastale A/1, A/8 e A/9	Esenti
Unità immobiliari concesse in locazione o altro uso (utilizzatore)	0,10%
Abitazioni tenute a disposizione	0,10%
Fabbricati rurali strumentali	0,10%
Aree edificabili	0,10%
Altri immobili	0,10%
Detrazione abitazione principale	€ 120,00

Gli immobili appartenenti a cittadini italiani residenti all'estero, ritenuti esenti da IMU a decorrere dall'anno d'imposta 2015, sono soggetti a TASI e TARI nella misura ridotta di due terzi **a condizione che il bene non sia né locato né concesso in comodato e che il proprietario sia pensionato nel Paese di residenza (applicabile ad una sola unità immobiliare)**.

CODICI PER VERSAMENTO TASI CON F24:

3958 – TASI su Abitazione principale e relative pertinenze; 3959 – TASI su fabbricati rurali strumentali; 3960 – TASI su aree edificabili; 3961 – TASI su altri fabbricati;
--

IL CODICE ENTE DEL COMUNE DI CASTELLALTO E' : C128. SEGNALIAMO CHE E' ATTIVO SUL SITO DEL COMUNE IL SERVIZIO ON-LINE PER IL CALCOLO DELLA TASI CON COMPILAZIONE AUTOMATICA DEL FAC-SIMILE DEL MODELLO F24.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI l'Ufficio Tributi resterà a disposizione il lunedì, il mercoledì ed il venerdì, dalle 9,00 alle 13,00 ed il giovedì dalle 16,00 alle 17,30. E' possibile inoltre contattare l'Ufficio ai seguenti numeri telefonici: 0861.444230 – 0861.444224 – 0861.444220 o all'indirizzo di posta elettronica servizifinanziari@comune.castellalto.te.it .

Castellalto, lì 9 giugno 2017

L'Assessore ai Servizi Finanziari e Tributi
f.to Aniceto Rocci

Il Sindaco
f.to Vincenzo Di Marco