

# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

## (PROVINCIA DI PADOVA)

35036 Piazza Roma, 1 – centralino tel. 049/8928711 – Fax 049/8928717  
C.F.: 80009590284 – P.I.: 01061470280

## I U C – 2017

### **IMU (Imposta Municipale Propria)- TASI (Tributo sui Servizi Indivisibili) TARI (Tariffa su servizio di asporto dei rifiuti)**

Si informa che per il pagamento dell'Imu e Tasi 2017 da effettuarsi in due rate con scadenza **16.06.2017** e **16.12.2017** devono essere utilizzate le aliquote e detrazioni approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 4 e 5 del 25.01.2017.

#### **LEGGE 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilita' 2014)**

Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.302 del 27-12-2013 - Suppl. Ordinario n. 87 Modificata dalla Legge di Stabilità 2016, art. 1, comma 639 (in vigore dal 01/01/2016):

“E' istituita 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 dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, 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, escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale, dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore”.

Presupposto quindi dell'IMU, Imposta Municipale Unica, è il possesso di beni immobili: fabbricati, inclusa l'abitazione principale assoggettata all'imposta solo se di lusso, ossia appartenente alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (una per categoria C2, C6, C7), terreni agricoli e aree edificabili.

**Il pagamento viene effettuato in autoliquidazione, ossia il cittadino è tenuto a calcolare l'imposta dovuta.**

#### **Quali soggetti interessa**

Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; i concessionari di beni immobili, il locatario finanziario di beni immobili.

#### **Quali immobili riguarda**

Fabbricati, a qualsiasi uso destinati, aree fabbricabili

#### **Cosa si intende per abitazione principale e pertinenze**

Per abitazione principale si intende l'immobile (iscritto o iscrivibile come unica unità immobiliare) nel quale il possessore ed il relativo nucleo familiare dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

NB. Se marito e moglie hanno residenza in 2 immobili diversi potrà essere considerato abitazione principale solo **un immobile**.

Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

#### **Sono esenti IMU:**

- ***L'abitazione principale e relative pertinenze (casa di residenza) salvo le categorie A1, A8, A9;***
- L'abitazione posseduta da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituti di ricovero in modo permanente, purchè non locata;
- La casa coniugale assegnata al coniuge e relative pertinenze a seguito di provvedimento di separazione legale ecc.;
- L'unico immobile posseduto e non locato dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate, di polizia, senza requisito di residenza anagrafica;
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale (Ris. 9 DF/2015) e gli immobili di cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- Gli alloggi sociali (DM Min Infrastrutture 22.04.2008);
- Fabbricati rurali ad uso strumentale;
- I beni merce delle imprese costruttrici ( **NB** in questa fattispecie la dichiarazione IMU ha efficacia costitutiva);
- I terreni agricoli (ripristinato elenco Comuni esenti ex circolare del Min. Fin. n. 9 del 1993);
- L'abitazione italiana non locata del pensionato iscritto AIRE. La pensione deve essere del paese estero di residenza;

#### **Sono esenti TASI:**

- ***L'abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;***
- La quota a carico dell'inquilino o comodatario, purché da esso utilizzata come abitazione principale (entro gli stessi limiti dell'abitazione principale cioè un'abitazione e una pertinenza per ogni categoria catastale C/2, C/6, C/7);

### **AGEVOLAZIONI IMU-TASI**

- **Locazioni a canone concordato ex legge 431/98:** base imponibile ridotta del 25%
- **Comodati a parenti di primo grado in linea retta:** è previsto un abbattimento della base imponibile (sia IMU sia TASI) del 50% a condizione che:
  - l'abitazione concessa in comodato non sia accatastata in categoria A/1, A/8 e A/9;
  - l'abitazione sia concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado che la utilizzino come abitazione principale ( è necessaria la residenza anagrafica );
  - il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
  - il comodante abbia al massimo un altro immobile abitativo in Italia (oltre all'abitazione concessa in comodato), nello stesso Comune del comodatario, utilizzato dal comodante stesso come abitazione principale, non accatastato in A/1, A/8 e A/9;
  - il comodante abbia presentato la dichiarazione IMU/TASI, attestando il rispetto delle condizioni richieste.
  - entro il limite di un'abitazione e una pertinenza per ogni categoria catastale C/2, C/6, C/7 (RIS.1 DF 2016) e non estesa a soggetti concedenti AIRE

### **PERIODO DI CALCOLO IMU/TASI:**

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente ai mesi di possesso.

Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 gg. viene computato per intero.

Nel caso di detenzione temporanea degli immobili soggetti al tributo, di durata non superiore a sei mesi, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali a titolo di proprietà, uso, usufrutto, abitazione, superficie.

### **OBBLIGAZIONI TASI proprietario / detentore**

Possessore ( es. proprietario ) e detentore ( es. locatario ) sono titolari ognuno di un'autonoma obbligazione tributaria. Ne consegue che, in caso di mancato versamento della propria quota Tasi da parte dell'inquilino, il proprietario non è responsabile dell'omissione.

**LA BASE IMPONIBILE SIA DELLA TASI SIA DELL'IMU è la stessa**

### **Per i fabbricati:**

La rendita catastale deve essere prima rivalutata del 5% e poi moltiplicata per i vari coefficienti, diversificati per categoria catastale:

<b>Categoria catastale dell'immobile</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Moltiplicatore</b>
<b>A (tranne A/10)</b>	<b>abitazioni</b>	<b>160</b>
<b>A/10</b>	<b>uffici e studi privati</b>	<b>80</b>
<b>B</b>	<b>collegi, scuole, ospedali, etc.</b>	<b>140</b>
<b>C/1</b>	<b>negozi e botteghe</b>	<b>55</b>
<b>C/2 C/6 C/7</b>	<b>magazzini, autorimesse, tettoie</b>	<b>160</b>
<b>C/3 C/4 C/5</b>	<b>laboratori, palestre e stabilimenti termali senza fini di lucro</b>	<b>140</b>
<b>D (tranne D/5)</b>	<b>alberghi, teatri, etc.</b>	<b>65</b>
<b>D/5</b>	<b>banche e assicurazioni</b>	<b>80</b>

**TERRENI AGRICOLI:** esenti sia IMU che TASI ( dal 2016 ripristinato elenco Comuni esenti ex circolare del Min. Fin. n. 9 del 1993)

**Per le AREE EDIFICABILI:** La base imponibile per le aree fabbricabili è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

### **TASI immobili locati: 70% - 30% è il rapporto locatore/conduuttore**

**TASI/IMU Fabbricati di interesse storico e artistico:** Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati storici (art. 10 dlgs 42/2004 con vincolo trascritto in conservatoria RRII e annotazione negli atti catastali circ. 5/2012 Agenzia Territorio)

**TASI/IMU Fabbricati inagibili:** Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità/inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o in alternativa con una dichiarazione sostitutiva con cui si dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità/inabitabilità da parte di un tecnico abilitato.

### **DETRAZIONI IMU**

Le detrazioni IMU sono previste:

- per le abitazioni adibite ad abitazione principale aventi categoria catastale A1/A8/A9, nella misura di **€ 200,00**

### **VERSAMENTI**

**IMU** - Il versamento IMU può essere effettuato mediante modello F24 utilizzando gli appositi codici tributo:

<b>3912</b>	<b>Abitazione principale e relative pertinenze</b>
<b>3916</b>	<b>Aree fabbricabili</b>
<b>3918</b>	<b>Altri fabbricati diversi dalla categoria D</b>
<b>3925</b>	<b>Immobili di categoria D (quota Stato)</b>
<b>3930</b>	<b>Immobili di categoria D (quota Comune)</b>

**TASI** - Il versamento TASI può essere effettuato mediante modello F24 utilizzando gli appositi codici tributo:

<b>3960</b>	<b>TASI- per aree fabbricabili</b>
<b>3961</b>	<b>TASI- per altri fabbricati</b>
<b>3959</b>	<b>TASI- per fabbricati rurali ad uso strumentale</b>

## ALIQUOTE IMU

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 4 del 25.01.2017 sono state approvate le aliquote e le detrazioni **I.M.U.** per l'anno 2017

<b>Immobile</b>	<b>Codice Comune</b>	<b>Codice Tributo</b>	<b>Aliquota per mille</b>
Abitazione Principale da A2 a A7 e relative Pertinenze (C/6,C/7,C/2)	F529	—	esente
A1/A8/A9 costituenti abitazioni principali e relative Pertinenze (C/6,C/7,C/2)	F529	3912	5,6 per mille
Categoria Cat. D/2	F529	3925 (stato)	7,6 per mille
Categoria Cat. C/1 se sfiti ( vedi casi particolari )	F529	3918	9,2 per mille
Categoria Cat. C/1 se sede di attività commerciale ( vedi casi particolari )	F529	3918	8,8 per mille
Fabbricati Strumentali all'attività agricola	F529	—	esente
Altri fabbricati residuali	F529	3918	8,8 per mille

**Versamenti IMU** (minimo 12 euro)

Acconto entro il **16 giugno 2017** con importo pari al 50 % dell'imposta dovuta, saldo entro il **16 dicembre 2017** , applicando le aliquote e detrazioni stabilite per il 2017.

## ALIQUOTE T.A.S.I.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 5 del 25.01.2017 sono state approvate le aliquote e detrazioni T.A.S.I. per l'anno 2017

Immobile	Codice Comune	Codice Tributo	Aliquota per mille
Abitazione Principale e Pertinenze (C/6,C/7,C/2)	F529	3958	esente
Categoria Cat. D/2	F529	3961	2,2 per mille
Categoria Cat. C/1, C/2 (non costituenti pertinenza dell'abitazione principale), C/3	F529	3961	1,4 per mille
Aree edificabili	F529	3960	1,4 per mille
Categoria Cat. A/1, A/8, A/9 costituenti Abitazione Principale	F529	3958	0 per mille
Fabbricati Strumentali all'attività agricola	F529	3959	1,0 per mille
Fabbricati categoria A/10, D/1, D/5	F529	3961	1,8 per mille
Altri fabbricati residuali	F529	3961	1,2 per mille

### Versamenti TASI (minimo 3 euro)

Acconto entro il **16 giugno 2017** con importo pari al 50 % dell'imposta dovuta, saldo entro il **16 dicembre 2017**, applicando le aliquote e detrazioni stabilite per il 2017.

### DICHIARAZIONI IMU / TASI (Ris. Min. Econ. 3/DF 25.03.2015)

Le dichiarazioni devono essere presentate entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini ICI/IMU/TASI, in quanto compatibili.

## CASI PARTICOLARI

**Negozi categoria C1 :** ai fini I.M.U. aliquota applicabile 9,2 per mille per gli immobili di categoria catastale C/1 a meno che i medesimi non siano oggetto di contratto di locazione o che siano dallo stesso soggetto passivo utilizzati come sede di attività commerciale propria. In questo caso l'aliquota applicabile è pari al **8,8 per mille** sulla base della dichiarazione da presentare al Comune. La dichiarazione non va ripresentata se non sono intercorse variazioni rispetto a quanto dichiarato per gli anni d'imposta 2015 e 2016

**Terreni edificabili in proprietà oltre che ad essere condotti da soggetti aventi il requisito di coltivatori diretti iscritti Inps:** esenti, sia IMU che TASI, in quanto considerati come terreni agricoli

**Immobili in multiproprietà:** l'amministratore deve provvedere al versamento sia per i locali di uso comune (ad esempio, una sala condominiale accatastata autonomamente) sia per quelli utilizzati in regime di multiproprietà, rivalendosi nei confronti dei singoli proprietari in base alle quote di possesso.

**Beni merce delle imprese costruttrici:** non pagano IMU ma pagano la TASI, previa presentazione della dichiarazione IMU che ha carattere costitutivo per tale agevolazione.

**Possessori di abitazione principale con due posti auto, categoria catastale C/6:** il secondo posto auto paga sia IMU sia TASI.

**Coniugi separati e divorziati:** in caso di separazione o divorzio l'imposta IMU e la TASI sono dovute dall'assegnatario dell'immobile.

**Decesso del coniuge proprietario:** soggetto passivo diventa il coniuge superstite, in virtù di quanto previsto all'art. 540 del codice civile si instaura il diritto di abitazione sull'alloggio adibito a dimora coniugale e sue pertinenze.

**Eredità giacente:** il chiamato all'eredità è soggetto passivo anche se non ha ancora manifestato la volontà di accettare

**Usufrutto:** soggetto passivo è il titolare del diritto. Usufrutto è anche il diritto *ope legis* a favore dei genitori sui beni dei figli minori (artt. 324 e 325 c.c.).

**Leasing:** soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing, anche per gli immobili in costruzione, in questo caso ambe due i soggetti devono presentare la denuncia di variazione ai fini IMU/TASI.

**Concessionario aree demaniali:** il concessionario è il soggetto passivo indipendentemente dalla tipologia dell'atto concessorio. Oggetto dell'imposta è il fabbricato costruito sull'area demaniale.

## PAGAMENTI TARDIVI con RAVVEDIMENTO OPEROSO

Il ravvedimento operoso è disciplinato dall'art.13 del D.Lgs. 472/97 e s.m.i. (da ultimo modificato con il DLgs 158/2015).

I contribuenti che non hanno pagato i tributi entro la scadenza prevista possono regolarizzare la loro posizione con il "Ravvedimento operoso" (entro un anno dall'omissione o dall'errore).

Il Ravvedimento operoso consente al contribuente di pagare il tributo dovuto con una piccola sanzione, ridotta rispetto alla sanzione normale. A seconda del ritardo il contribuente potrà pagare sanzioni ridotte ed interessi sulla base del numero di giorni di ritardo.

*Per potersi avvalere di esso occorre "che le violazioni oggetto della regolarizzazione non siano state già constatate e, comunque, non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza".*

**In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi vanno versati sommandoli all'imposta e quindi con lo stesso codice tributo, barrando l'apposita casella presente nel modello F24.**

Attualmente il contribuente può ravvedersi per l'anno d'imposta 2016, utilizzando i seguenti parametri di calcolo, validi anche per l'anno 2017:

Giorni di ritardo	Sanzione da applicare
Entro 15 gg dalla scadenza	0,1% al giorno con interessi al tasso legale
Entro 30 gg dalla scadenza	1,5% con interessi al tasso legale
Entro 90 gg dalla scadenza	1,67% con interessi al tasso legale
Entro 1 anno dalla scadenza	3,75% con interessi al tasso legale

**Tassi di interesse in vigore per il calcolo del Ravvedimento operoso:**

**2017:** 0,1% annuo (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 dicembre 2016, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 291 del 14 dicembre 2016)

**2016:** 0,2% annuo (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 11 dicembre 2015, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 291 del 15 dicembre 2015)

## INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI

I dati censuari sono visibili mediante apposita visura presso il sito dell'Agenzia delle Entrate ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)) (ex Catasto). Il servizio di "consultazione personale" online consente agli utenti registrati a Entratel/Fisconline l'accesso alla banca dati catastale e ipotecaria, a titolo gratuito e in esenzione da tributi, relativamente agli immobili di cui il soggetto richiedente, persona fisica o soggetto diverso dalla persona fisica (società, ente pubblico o privato, associazione), risulti titolare, anche per quota, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento.

Le deliberazioni sopra citate sono visionabili dal sito internet del Comune di Montegrotto, [www.montegrotto.org](http://www.montegrotto.org) seguendo il percorso: "guida ai servizi comunali" e "servizio finanziario"

Unità operativa: Ufficio Tributi

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Caterina Stecca

Sede: Piazza Roma,1 35036 Montegrotto Terme (PD) – P.Iva 01061470280, C.F. 80009590284

telefono 049 8928748 /724 /723 /713 Fax n. 0498928717/8

e-mail [tributi@montegrotto.org](mailto:tributi@montegrotto.org) pec: [protocollo@pec.montegrotto.org](mailto:protocollo@pec.montegrotto.org)

Orari di apertura al pubblico: martedì, venerdì dalle 10.00 alle 13.00

giovedì dalle 12.00 alle 13.00 e dalle 15.00 alle 17.00