

# NOTA INFORMATIVA IMU, TASI E TARI

## **I.M.U. - Imposta Municipale Unica 2017 - ACCONTO**

L'imposta annua si versa in due rate di ammontare pari al 50% dell'imposta annua dovuta.

**Per l'anno 2017 sono state confermate le aliquote e detrazioni deliberate per il 2016**

**La prima rata va versata entro il 16 giugno con aliquota del 10,4 per mille, la seconda rata entro il 16 dicembre.**

### **IMMOBILI ESENTI DAL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA**

- Abitazione principale e gli immobili ad essa equiparati, purché non classati in categoria catastale di lusso (A1-A8-A9).
- Unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari;
- Alloggi regolarmente assegnati dagli ex IACP;

Sono esenti dall'imposta in quanto Toano è qualificato comune totalmente montano:

- Terreni agricoli;
- I fabbricati rurali ad uso strumentale aventi i requisiti di ruralità richiesti (art. 9, comma 3 bis, del D.Lgs n. 504/92), contrassegnati come rurali negli archivi catastali. Se fabbricati non sono accatastati in categoria rurale (D/10) per poter essere considerati esenti è necessario fare apporre negli atti catastali apposita annotazione che attesti la sussistenza dei requisiti di ruralità. Tale annotazione non ha valore retroattivo.

### **CHI DEVE PAGARE**

Sono soggetti passivi d'imposta:

- I proprietari degli immobili oggetto d'imposta ovvero i titolari sui medesimi dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi;
- Il concessionari di beni demaniali;
- Il locatario finanziario di immobili (Contratto di leasing).

### **NOVITA'**

**Confermato anche per il 2017 quanto introdotto in materia IMU dalla legge di stabilità per l'anno 2016 (legge n. 208 del 28/12/2016) :**

- imposta al 75% (ossia riduzione del 25% dell'imposta dovuta in base all'aliquota deliberata dal comune) per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 (novellato art. 13, comma 6 bis, DL. 201/2011) – **E' possibile scaricare l'accordo territoriale valevole per il comune di Castelnovo ne' Monti;**
- base imponibile ridotta al 50% per le unità immobiliari non di lusso concesse in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli) che la utilizzano come abitazione principale purché ricorrano tutti i seguenti ulteriori requisiti:
  - il comodante deve avere la residenza anagrafica e la dimora abituale nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
  - il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (non di lusso) ubicata nello stesso comune di residenza del comodatario;
  - il comodato deve essere registrato (novellato art. 13, comma 3, 0a) DL. 201/2011);

## **BASE IMPONIBILE FABBRICATI**

Si ottiene rivalutando del 5% la rendita dei fabbricati iscritta in catasto e moltiplicandola poi per i seguenti coefficienti:

Cat. Catastale A (esclusi gli A10)	160
Cat. Catastale C2, C6 e C7	160
Cat. Catastale B	140
Cat. Catastale C3, C4 e C5	140
Cat. Catastale A10	80
Cat. Catastale D5	80
Cat. Catastale D (escluso D5)	65
Cat. Catastale C1	55

## **BASE IMPONIBILE PER LE AREE FABBRICABILI**

E' data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione considerato.

Si ricorda che per le aree fabbricabili è rimasto l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU.

A partire dal 1° gennaio 2017, i valori indicativi medi relativi alle aree edificabili site sul territorio comunale – centri abitati, sono quelli specificati nella TABELLA RIASSUNTIVA DEL VALORE PER UNITA' DI SUPERFICIE DI AREE EDIFICABILI in vigore dal 01/01/2015 (già ridotto del 10%), **la quale ha recepito la riduzione del 20% rispetto ai valori 2016;**

**La riduzione del 20%, a partire dal 1° gennaio 2017, interesserà anche i valori delle aree edificabili esterne ai centri abitati e già stimate ai fini IMU;**

## **A CHI SI DEVE VERSARE**

**Per l'anno 2017 l'imposta dovuta deve essere versata interamente al Comune, eccezion fatta per i fabbricati del gruppo catastale D, per i quali l'imposta è dovuta allo Stato nella misura dello 0,76% ed al Comune nella misura dello 0,38% fino alla concorrenza dell'aliquota su base annua complessiva pari a 1,04% .**

## **COME E DOVE SI VERSA**

Il versamento dell'imposta dovuta può essere effettuato mediante modello F24, compilando l'apposita sezione "IMU ed altri tributi locali", se si utilizza il modello ordinario. Se si utilizza il modello F24 semplificato nella colonna "sezione ente", va indicata la sigla EL.

In entrambi i casi per il comune di Toano il codice comune da indicare è **L184**. Tale codice, per i fabbricati di categoria D, va indicato anche in corrispondenza delle quote dovute allo Stato.

**Il mod. F24 può essere pagato presso qualsiasi sportello bancario o postale ed è esente da commissioni.**

L'importo da versare dovrà poi essere suddiviso per tipologia di versamento utilizzando i CODICI TRIBUTO ELENCATI NEL RIQUADRO SOTTOSTANTE:

## CODICI TRIBUTO DA INDICARE NEL MODELLO F24

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e relative pertinenze (per i soli fabbricati non esenti) <u>solo categorie catastali A/1-A/8-A/9 – solo Comune</u>	3912	
Aree Fabbricabili – <b>solo Comune -</b>	3916	
Altri Fabbricati – <b>Comune</b>	3918	
Altri Fabbricati categoria D ( <b>per lo Stato anche nel 2017 rimane una quota solo per i fabbricati del gruppo catastale D</b> )	3930	3925

### RESIDENTI ALL'ESTERO

Per il pagamento dei residenti all'estero si consiglia ove possibile l'utilizzo del modello F24. In alternativa è possibile effettuare il versamento dell'IMU 2017 mediante bonifico sul conto di tesoreria utilizzando i seguenti codici:

<b>IBAN CIN Codice ABI Codice CAB Numero di Conto Corrente</b>
<b>IT76 B 070 7202 4040 5211 0102 000</b>
<b>Codice BIC ICRAITRRTS0</b>

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo
- l'annualità 2017;
- l'indicazione "Acconto" e/o "Saldo"

### CITTADINI AIRE

Sulla base della Legge di conversione del DL n. 47/14, Legge n° 80/2014 , G.U. 27.05.2014 all'art. 9-bis. (IMU per immobili posseduti da cittadini residenti all'estero) prevede che *"A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già 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 d'uso"*.

Pertanto per il Comune di Toano, trattasi di locali non soggetti ad IMU.

### FABBRICATI COLLABENTI DI CATEGORIA CATASTALE F/2

I fabbricati diroccati, iscritti in catasto senza rendita, NON SONO ESENTI ma debbono corrispondere il tributo come area fabbricabile se gli strumenti urbanistici del comune prevedono la possibilità di ricostruirli.

## DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione IMU deve essere presentata nei casi previsti dalla legge entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

I casi in cui è obbligatoria la presentazione della dichiarazione sono stati stabiliti nelle istruzioni di compilazione del modello di dichiarazione approvato con decreto del Ministero delle finanze prot. 23899 del 30/10/2012. Il modello di dichiarazione è scaricabile in questa sezione tra i documenti allegati. Le dichiarazioni già presentate ai fini ICI valgono anche per l'IMU. E' confermata la normativa che esenta dall'obbligo dichiarativo gli atti traslativi registrati in atti notarili (eccezion fatta per le aree fabbricabili per le quali è sempre necessaria la dichiarazione).

### TASI Tributo Servizi Indivisibili 2017

**La legge di stabilità per l'anno 2016 ( Legge n. 208 del 28 dicembre 2015 ) ha introdotto un'importante novità in materia di TASI :**

**DAL 2016 è stata infatti prevista l'abolizione del tributo sulla abitazione principale così come definita ai fini dell'imposta municipale propria dall'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, eccezion fatta per le abitazioni di lusso (ossia classate nelle categorie catastali A1, A8 e A9), prevedendo altresì la esclusione dal tributo per l'occupante (conduttore o comodatario) non proprietario che utilizza l'immobile come abitazione principale;**

**Nel Comune di Toano quindi, anche per l'anno di imposta 2017, non è tassabile l'abitazione principale.**

### TARI 2017 - Tassa sui Rifiuti - ACCONTO e SALDO

#### **SCADENZE TARI 2017:**

- prima rata ed eventuale unica soluzione entro il **31 luglio 2017**;
- seconda rata al 30 novembre 2017;

Ogni contribuente riceverà apposita comunicazione per posta e **modello F24 semplificato** già compilato per rata di acconto e saldo.

**Il mod. F24 può essere pagato presso qualsiasi sportello bancario o postale ed è esente da commissioni.**