



Comune di Ossonova

PAGAMENTO IMU E TASI 2017

La legge di bilancio 2017 ha confermato le modifiche e le agevolazioni in materia di IMU e TASI introdotte dalla Legge n. 208 del 28.12.2015, che di seguito si riepilogano:

1) ABITAZIONI PRINCIPALI: confermata l'esenzione IMU e TASI per le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del proprietario (ad eccezione di quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relativa pertinenza C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità.

In caso di immobile in locazione non è più dovuta la TASI a carico degli inquilini se l'immobile è destinato ad abitazione principale, ad eccezione degli immobili di categoria A/1, A/8 e A/9.

2) ABITAZIONE CONCESSE IN COMODATO GRATUITO A PARENTI DI PRIMO GRADO: (art. 1, comma 10 L. 208/15) agevolazione pari alla riduzione del 50% della base imponibile su cui applicare l'aliquota deliberata dal comune alle seguenti condizioni:

- L'abitazione non deve essere accatastata in cat. A/1, A/8 e A/9;

- L'abitazione deve essere data in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitore – figlio/ figlio – genitore) che la utilizza come abitazione principale;

- Il comodante può avere solo un altro immobile (oltre all'abitazione principale) nello stesso Comune in cui ha la residenza e dimora, utilizzato dal comodatario come abitazione principale;

- Il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

N.B. : il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate entro i 20 giorni dalla sua sottoscrizione e per ottenere il beneficio con decorrenza dal 01.01.2017 la registrazione doveva essere effettuata entro il 20.01.2017.

I contratti di comodato gratuito registrati nel 2016 sono validi anche per gli anni successivi senza ulteriori registrazioni e adempimenti.

Il comodante deve presentare la Dichiarazione IMU/TASI, attestando il rispetto delle condizioni richieste, entro il 30 giugno 2018.

3) IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO: per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 09/12/1988, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%.

L'agevolazione riguarda sia i nuovi contratti a canone concordato sia quelli in essere alla data di entrata in vigore della Legge di Stabilità 2016, previa presentazione di apposita dichiarazione ministeriale.

4) TERRENI AGRICOLI:

-**IMU:** l'esenzione si applica solo nel caso in cui i proprietari siano coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali regolarmente iscritti alla previdenza agricola.

-**TASI:** l'esenzione è totale per i terreni agricoli.

5) COOPERATIVE EDILIZIE: sono escluse dall'IMU le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari anche se destinati a studenti universitari soci assegnatari, in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

6) IMMOBILI MERCE

-**IMU:** per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce) è prevista l'esenzione, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati previa presentazione di apposita Dichiarazione IMU.

-TASI: per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce) è prevista l'applicazione dell'aliquota 1 per mille, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati previa presentazione di apposita Dichiarazione TASI

ALIQUEUTE IMU ANNO 2017

TIPOLOGIA IMMOBILE:

ALIQUEUTA:

**1) ABITAZIONE PRINCIPALE CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8 e A/9
E RELATIVE PERTINENZE (C/2, C/6 e C/7)**

5 per mille

Detrazione abitazione principale (cat. A/1, A/8 e A/9).

€ 200,00

**2) ABITAZIONE CONCESSE IN COMODATO GRATUITO AI PARENTI
DI PRIMO GRADO CON CONTRATTO REGISTRATO ALL'AGENZIA
DELLE ENTRATE**

5 per mille

Riduzione del 50% della base imponibile

Vedere requisiti indicati in precedenza.

**3) ABITAZIONE CONCESSE IN COMODATO GRATUITO AI PARENTI
DI PRIMO GRADO SENZA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO**

5 per mille

**ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE (previa compilazione di apposita dichiarazione
da presentare all'ufficio tributi e scaricabile dal sito internet del Comune)**

No riduzione al 50% della base imponibile

4) ALTRI FABBRICATI

(comprese le pertinenze diverse dalla prima, aree fabbricabili,
terreni agricoli e altri fabbricati categoria D)

7,9 per mille

ALIQUEUTE TASI ANNO 2017

TIPOLOGIA IMMOBILE:

ALIQUEUTA:

**1) ABITAZIONE PRINCIPALE CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8 e A/9
E RELATIVE PERTINENZE (C/2, C/6 e C/7)**

2,3 per mille

**2) ABITAZIONE CONCESSE IN COMODATO GRATUITO AI PARENTI
DI PRIMO GRADO CON CONTRATTO REGISTRATO ALL'AGENZIA
DELLE ENTRATE**

2,3 per mille

Riduzione del 50% della base imponibile

Vedere requisiti indicati in precedenza.

**3) ABITAZIONE CONCESSE IN COMODATO GRATUITO AI PARENTI
DI PRIMO GRADO SENZA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO**

2,3 per mille

ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

No riduzione al 50% della base imponibile

4) ALTRI FABBRICATI (comprese le pertinenze diverse dalla prima,
aree fabbricabili e altri fabbricati cat. D)

2,3 per mille

5) FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

1,0 per mille

I.M.U. - SOGGETTI PASSIVI

Sono tenuti al pagamento dell'imposta i proprietari di immobili, inclusi i terreni a qualsiasi uso destinati e aree fabbricabili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

IMMOBILI

L'IMU non si applica all'abitazione principale e pertinenza della stessa (cat. Catastale C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertenziale 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 e sulle pertinenze della stessa (se accatastate come C/2, C/6 e C/7).

Per **ABITAZIONE PRINCIPALE** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le sue relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

ASSIMILAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

Il Comune considera adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e le eventuali pertinenze possedute, a titolo di proprietà od usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.

ABITAZIONI RESIDENTI ALL'ESTERO

Si evidenzia che l'art. 9-bis del D.L. n. 47/2014 convertito con Legge n. 80/2014 ha abrogato la possibilità per i Comuni di assimilare all'abitazione principale quella posseduta dai residenti all'estero, indipendentemente da quanto previsto dal Comune. Pertanto l'aliquota da applicare è quella degli "altri immobili".

Per **PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte).

Per **FABBRICATO** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.

Per **AREA FABBRICABILE** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi dei medesimi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Per **TERRENO AGRICOLO** si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

BASE IMPONIBILE

Fabbricati iscritti in catasto: la rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, deve essere moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- **160** per i fabbricati gruppo catastale "A" e categorie catastali C/2 – C/6 e C/7 con esclusione della cat. "A/10";
- **140** per gruppo catastale B – categorie catastali C/3, C/4 e C/5
- **80** per categoria catastale A/10 e D/5
- **65** per categoria catastale "D" (esclusa categoria catastale D/5)
- **55** per categoria catastale C/1

Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati: utilizzo del criterio dei "valori contabili"

Per le **aree fabbricabili** la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, l'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, della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per il calcolo dell' imposta per le aree fabbricabili sono stati confermati i valori in vigore per l'anno 2016.

Nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati dall'ente, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

TABELLA VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL CALCOLO IMU	
D.G.C. n. 53 del 27.06.2013 confermati con deliberazione G.C. n. 70 del 30.06.2014 confermati con deliberazione G.C. n. 64 del 30.06.2015, confermati con delibera G.C. n. 46 del 20.04.2016 e confermati con delibera G.C. n. 26 del 09/03/2017.	
DESTINAZIONE PGT	VALORI MINIMI
NAF - Tessuto di interesse storico, artistico ed architettonico	€/mq 175,00
AMBITI CONSOLIDATI RESIDENZIALI - Tessuto prevalentemente residenziale a media e alta densità - Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità - PA ZUCCHI - ATR 3 / ATR 5	€/mq 140,00
AMBITI CONSOLIDATI PRODUTTIVO - Tessuto produttivo - Tessuto produttivo RIR	€/mq 90,00
AMBITI MONOFUNZIONALI - Aree e insediamenti a destinazione terziaria e commerciale	€/mq 145,00
AMBITI CONFORMATI A PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE - PAC 1 / PAC 2 / PAC 3 - PCC1 - ATR 1 / ATR 2 / ATR 4 / ATR 6 - PCC1 - Piano attuativo approvato non convenzionato	€/mq 105,00
AMBITI CONFORMATI A PIANO ATTUATIVO PRODUTTIVA - PLP1 / PLP2 - ATP 1 - PAR 1 - SUAP - PROD.	€/mq 75,00

Nel caso di terreni con particolari vincoli (servitù di elettrodotti, oleodotti e metanodotti che determinano l'inedificabilità sopra e sotto l'impianto e fasce di rispetto, linee di arretramento dell'edificazione ecc.) l'importo, solo per la parte soggetta a vincolo, verrà ridotta del 20%

Per i terreni agricoli la base imponibile è costituita dal reddito dominicale rivalutata del 25% e moltiplicata per 135.

Per i coltivatori diretti o gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari 75.

COME SI CALCOLA

L'IMU, autoliquidata dal contribuente, si calcola partendo dalla rendita catastale rivalutata del 5% e applicando i moltiplicatori variabili in base alla categoria catastale dell'immobile.

Al valore così calcolato si applica l'aliquota corrispondente alla tipologia dell'immobile.

SCADENZA PAGAMENTI

L'acconto o il versamento in unica soluzione dovrà essere pagato **entro il 16 giugno 2017**.

Il saldo dovrà essere pagato **entro il 16 dicembre 2017**.

I versamenti dovranno essere effettuati tramite modello F24 disponibile presso banche, uffici postali, sito internet del Comune e dell'Agenzia delle Entrate.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto dai contribuenti risulta pari o inferiore a € 12,00 (euro dodici) annui.

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	-
Terreni Agricoli	3914	-
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo D (versamenti con modello F24)	3930	3925

IL CODICE ENTE DEL COMUNE DI OSSONA E' : G181

DICHIARAZIONE

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione **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, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'art. 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23/2011.

TASI - SOGGETTI PASSIVI

La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati compresa l'abitazione principale e relative pertinenze classificate in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, aree fabbricabili, con esclusione dei terreni agricoli.

In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

IMPORTANTE

Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale dell'immobile, **quest'ultimo è tenuto al pagamento dell'imposta pari al 90%, mentre l'inquilino pagherà il 10% dell'imposta solo nel caso in cui l'immobile non sia utilizzato come sua abitazione principale.**

BASE IMPONIBILE

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU".

COME SI CALCOLA

La Tasi ha la stessa base imponibile dell'Imu. Alla rendita catastale rivalutata del 5%, moltiplicata per il coefficiente in base alla categoria catastale dell'immobile si applica l'aliquota deliberata dall'ente.

SCADENZA PAGAMENTI

L'acconto o il versamento in unica soluzione dovrà essere pagato **entro il 16 giugno 2017**.

Il saldo dovrà essere pagato **entro il 16 dicembre 2017**.

I versamenti dovranno essere effettuati tramite modello F24 disponibile presso banche, uffici postali, sito internet del Comune e dell'Agenzia delle Entrate.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto dai contribuenti risulta pari o inferiore a € 12,00 (euro dodici) annui.

CODICI PER VERSAMENTO TASI CON F24:

Abitazione principale (A/1, A/8 e A/9) e pertinenze	3958
Fabbricati Rurali ad uso strumentale	3959
Aree fabbricabili	3960
Altri fabbricati	3961
Interessi	3962
Sanzioni	3963

IL CODICE ENTE DEL COMUNE DI OSSONA E' : G181

DICHIARAZIONE

Ai fini della dichiarazione relativa alla TASI si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'IMU.

SUL SITO DEL COMUNE DI OSSONA www.comunediossona.it ALLA SEZIONE TRIBUTI E' ATTIVO IL SERVIZIO ON LINE PER IL CALCOLO DELL'IMU E DELLA TASI CON COMPILAZIONE AUTOMATICA DEL MODELLO F24.

L'UFFICIO TRIBUTI E' A DISPOSIZIONE PER I CITTADINI DI ETA' SUPERIORE AI 65 ANNI PER L'ATTIVITA' DI CALCOLO E STAMPA DEI MODELLI DI PAGAMENTO A PARTIRE DAL 16/05/2017 PREVIO APPUNTAMENTO.

TELEFONO 029010003 INTERNO 3.

e-mail: tributi@comunediossona.it