



CITTA' DI SAN VITO DEI NORMANNI (BR)

# IMU e TASI: ACCONTO ANNO 2017

**Il 16 GIUGNO 2017** scade il termine per il versamento dell' acconto, pari al 50% di quanto dovuto sull'intera annualità, dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e della Tassa per i servizi indivisibili (TASI).

## ACCONTO IMU ANNO 2017

L'acconto è calcolato applicando le **aliquote** dell'anno 2017 che qui di seguito si riportano:

Abitazione principali e pertinenze con categoria A1, A8 e A9 non esenti: aliquota 0,4% interamente al Comune.

Fabbricati categoria D (esclusi i fabbricati rurali D/10):

-versamento allo Stato: aliquota 0,76%;

-versamento al Comune: aliquota 0,19%.

Altri immobili (diversi dall'abitazione principale esenti e dai fabbricati di categoria "D"): 0,95% interamente al Comune.

## ESCLUSIONI ED ESENZIONI IMU

Sono escluse le seguenti fattispecie:

1. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
2. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
3. casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
4. 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;
5. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge n. 201 del 2011;
6. abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. A partire dall'anno 2015 e' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unita' immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), gia' pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprieta' o di usufrutto in Italia, a condizione che

non risulti locata o data in comodato d'uso come stabilito dall'articolo 9 bis del Decreto Legge 47/2014, convertito dalla Legge 80/2014.

Sono esenti le seguenti fattispecie :

- a) fabbricati costruiti destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- b) gli immobili posseduti ed utilizzati dagli enti non commerciali di cui all'art. 7 comma 1, lett. i) del D.lgs 504/92 che abbiano presentato dichiarazione telematica, limitatamente alla utilizzazione totalmente esente.
- c) i 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.

#### RIDUZIONE DI BASE IMPONIBILE IMU

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale su richiesta del proprietario. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare, una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 integrata da documentazione fotografica comprovante lo stato di fatiscenza, da planimetria catastale corrispondente allo stato di fatto dei luoghi e copia documento d'identità utilizzando la modulistica in distribuzione presso l'ufficio tributi sito in Piazza Carducci. La dichiarazione sostitutiva sarà oggetto di verifica di veridicità a carico dell'ufficio tecnico con le conseguenze previste per legge in caso di dichiarazioni mendaci.

La base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Per usufruire di tale agevolazione è necessario inoltrare, nei tempi previsti, apposita dichiarazione.

#### DICHIARAZIONE IMU

Per l'anno 2017 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 ai fini della determinazione dell'imposta **e in tutte le casistiche in cui il contribuente può usufruire di una agevolazione/esenzione/esclusione**. Qualora le pertinenze siano iscritte in catasto separatamente all'abitazione principale ed in presenza di più di 1 unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, il contribuente è invitato a produrre al Comune apposita dichiarazione con gli estremi catastali della/e unità immobiliare/i da considerare pertinenza dell'abitazione principale.

## DICHIARAZIONI IMU ENTI NON COMMERCIALI.

Per l'anno 2017 la dichiarazione IMU- TASI, degli enti non commerciali è stabilita con scadenza ordinaria e cioè il 30 giugno 2018 secondo apposito modello che sarà approvato con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Tale dichiarazione va presentata solo se vi sono stata variazioni rispetto a quella già presentata. Ovviamente l'esenzione è limitata alle parti destinate esclusivamente a finalità non commerciali.

### **VALORI INDICATIVI PER DETERMINARE LA BASE IMPONIBILE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI**

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

In proposito il Comune ha stabilito appositi valori di riferimento, meramente indicativi che sono i seguenti:

ZONIZZAZIONE	SOTTOZONE		VALORE VENALE UNITARIO
ZONE RESIDENZIALI	ZONE DI COMPLETAMENTO	B1	SATURA*
		B2	€/MQ 82,00
		B3	€/MQ 110,00
	ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE	C	€/MQ 22,75**
ZONE PRODUTTIVE	ZONA INDUSTRIALE	D1	€/MQ 18,87
	ZONA INDUSTRIALE SPECIALE	D2	€/MQ 12,00
	BASTIONI	D3	€/MQ 48,00
LASTRICI SOLARI			€/MQ 18,62
ZONA RURALE		E	€/MQ 45,00

\*In caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati in zona B1, il suolo risultante verrà considerato con lo stesso valore venale unitario della Zona B3.

**\*\*Con emendamento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 18 del 07/04/2017 è stato modificato il valore venale delle zone C a partire dall'anno 2017.**

**Per poter usufruire di tale riduzione è obbligatorio presentare Dichiarazione IMU.**

I valori indicativi su descritti potrebbero subire delle modifiche nel corso dell'anno.

### ACCONTO TASI ANNO 2017

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per la TASI l'acconto è calcolato applicando le **aliquote** dell'anno 2017 riportate di seguito:

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota</i>
Abitazioni principali e pertinenze con categorie catastali A1, A8 e A9 (rimane)	2,0 per mille
Aree fabbricabili	1,1 per mille
Tutte gli altri immobili diversi dai precedenti inclusi fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge n. 201 del 2011	0,0 per mille

I valori indicativi per la determinazione della base imponibile delle aree edificabili per il calcolo della Tasi sono i medesimi descritti nella sezione IMU.

### RIDUZIONE DI BASE IMPONIBILE TASI

La base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

### DICHIARAZIONE TASI

Saranno ritenute valide ai fini TASI tutte le dichiarazioni presentate ai fini ICI e IMU. I possessori di immobili soggetti alla TASI che non hanno presentato una dichiarazione IMU o la cui dichiarazione non contiene tutti gli elementi necessari per applicare il tributo nonché tutti gli utilizzatori degli stessi, sono tenuti a presentare la dichiarazione TASI, il cui modello è disponibile sul sito dell'Ente, entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. Ovviamente l'esenzione è limitata alle parti destinate esclusivamente a finalità non commerciali.

### DICHIARAZIONE TASI ENTI NON COMMERCIALI

Per l'anno 2017 la dichiarazione IMU -TASI degli enti non commerciali è stabilita con scadenza ordinaria e cioè il 30 giugno 2018 da inviare in via telematica secondo

apposito modello che sarà approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

### **VERSAMENTO DELL' IMU E DELLA TASI**

Il versamento sia dell'IMU che della TASI è da effettuarsi con modello F24 in autoliquidazione.

Per quanto non espresso si rimanda alla normativa di settore.

San Vito dei Normanni li, 17/05/2017

L' Assessore alle Finanze  
Rag. Enzo Francavilla

Il Funzionario Responsabile  
Dr. Francesco D' Amico