



COMUNE DI VILLANOVA D'ARDENGHI

Provincia di Pavia

Via Roma n° 22 - 27030 Villanova d'Ardenghi (PV)

Tel. 0382.400022 - Fax 0382.400646

e.mail: info@comune.villanovadardenghi.pv.it

Posta elettronica certificata: comune.villanovadardenghi@pec.it

INFORMATIVA IUC 2018 (IMPOSTA UNICA COMUNALE)

Dal 1° gennaio 2014 è in vigore l'imposta unica comunale (IUC) che 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, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

La disciplina della IUC è contenuta nella legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) ed è integrata dai Regolamenti per l'applicazione della TASI e della TARI.

I Regolamenti, le Tariffe ed Aliquote delle componenti della IUC sono pubblicati nel presente sito.

IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

Che cos'è l'IMU e chi la deve pagare

L' I.M.U. è l'**Imposta Municipale Propria**. Oggetto del tributo sono i terreni agricoli, le aree edificabili e i fabbricati situati nel territorio comunale. Il tributo deve essere versato dal proprietario o dal titolare di un diritto reale sull'immobile (ad esempio l'usufrutto).

Non si paga l'IMU relativamente a:

- **abitazione principale e relative pertinenze**, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (abitazioni di lusso). E' ammessa una sola pertinenza della abitazione principale per categoria catastale (C/2, C/6 o C/7);
- unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le **case popolari (IACP)** o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- immobili di cui all'art. 4 c. 12-quinquies del D.L. 16/2012, ovvero la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- immobili di cui all'art. 2 c. 5 del D.L. 102/2013, ovvero gli immobili non di lusso (appartenenti, cioè, alle categorie catastali A/1, A/8, A/9) posseduti e non locati 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 c. 1 del D. Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all' art. 13 c. 8 del DL 201/2011;

Assimilazione all'abitazione principale (cessioni in uso gratuito ai parenti)

La legge di stabilità per l'anno 2016 (L.208/2015) non permette più l'assimilazione all'abitazione principale delle case concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli), **pertanto anche per il 2018 il proprietario dovrà pagare l'IMU su tali immobili.**

Calcolo dell'IMU

Per i **terreni agricoli** la base imponibile si ottiene aumentando del 25% il reddito dominicale e moltiplicando il numero ottenuto per l'apposito moltiplicatore riportato nella tabella sottostante.

Per le **aree edificabili** la base imponibile è data dal valore commerciale dell'area determinato in base ai valori medi indicativi stabiliti dal Comune.

Per i **fabbricati** la base imponibile si ottiene rivalutando la rendita catastale del 5% e moltiplicando il valore così ottenuto per il moltiplicatore indicato nella tabella che segue.

CATEGORIE	MOLTIPLICATORI
Gruppo catastale A (con esclusione della categoria A/10)	160
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Gruppo catastale B	140
Categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale D (con esclusione della D/5)	65

Categoria catastale D/5	80
Categoria catastale C/1	55
Terreni agricoli	135
Terreni agricoli posseduti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionisti iscritti nella previdenza agricola	75

La base imponibile così ottenuta si moltiplica per l'**aliquota comunale**.

Le aliquote di imposta da utilizzare per il calcolo dell'imposta per il 2018 sono stabilite con delibera del Consiglio Comunale n. 08 del 08/02/2018, e precisamente:

DECRIZIONE	ALiquota
Abitazione principale e relative pertinenze (escluse cat. A/1, A/8, A/9)	esente
Abitazione principale e relative pertinenze (cat. A/1, A/8, A/9)	0,4 % (detrazione 200,00 €)
Immobili dati in uso gratuito ai parenti di primo grado in linea retta, esclusi quelli appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 (non più assimilati all'abitazione principale in base alla legge di stabilità)	0,4 % con riduzione del 50% della base imponibile
Immobili dati in uso gratuito ai parenti di primo grado in linea retta (per gli ulteriori fabbricati oltre il primo, e per tutti quelli appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 concessi in uso gratuito)	0,83 %
Immobili merce	esenti
Fabbricati rurali strumentali (categoria D/10)	esenti
Immobili locati a canone concordato di cui alla L. 9 dicembre 1998 n. 431	0,83 %
Terreni agricoli non posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti	0,83 %
Fabbricati cat. C/1, C/3 e C/4 strumentali ovvero nei quali è stata svolta attività d'impresa direttamente dal proprietario o titolare del diritto reale di godimento degli stessi	0,83 %
Aree edificabili e altri fabbricati diversi da quelli ai punti precedenti	0,83 %

La detrazione per l'abitazione principale e le relative pertinenze è pari ad **euro 200,00**.

Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

L'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze. Si precisa che è prevista una sola unità pertinenziale per ogni categoria catastale (C/2, C/6, C/7), per cui gli altri eventuali accessori saranno da considerarsi come "altro fabbricato" ai fini del calcolo, anche se sono iscritti in catasto unitamente all'unità di uso abitativo. Le pertinenze dell'abitazione principale dovranno essere classificate **esclusivamente** nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**.

Qualora l'importo della detrazione per l'abitazione principale risulti maggiore dell'imposta dovuta, la parte residua viene scomputata dall'imposta dovuta per le pertinenze. L'applicazione dell'aliquota ridotta alle pertinenze dell'abitazione principale, distintamente accatastate, è subordinata alla effettiva destinazione delle medesime all'utilizzo previsto dalla categoria catastale con cui risulta essere iscritta.

Se la detrazione è superiore all'importo da pagare, non si dovrà versare nulla.

Il versamento non va effettuato anche nel caso in cui l'imposta totale annua sia inferiore ad **€ 2,07**.

Il pagamento deve essere effettuato utilizzando esclusivamente il modello **F24**, reperibile in banca, in posta, o sul sito dell'Agenzia delle Entrate), indicando i codici tributo seguenti:

Tipologia Immobili	Codice quota Comune IMU	Codice quota Stato IMU
Abitazione principale e relative pertinenze	3912	====
Terreni agricoli (non posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti)	3914	====
Aree fabbricabili	3916	====
Altri fabbricati	3918	====
Fabbricati cat. D (escluso D/10)	3930	3925
INTERESSI DA ACCERTAMENTO	3923	====
SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3924	====

Quando si versa

Il versamento dell'IMU è dovuto in due rate scadenti la prima il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre**.

TASI (TASSA SUI SERVIZI)

Quali soggetti interessa e quali immobili riguarda

Chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale (solo cat. A/1, A/8 e A/9) come definita ai fini dell'IMU, aree scoperte nonché aree edificabili, a qualsiasi uso adibiti, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imbonibili, non operative, e delle aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c., che non siano detenute o occupate in via esclusiva. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.

Come si determina il tributo

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU.

Le aliquote di imposta da utilizzare per il calcolo dell'imposta per il 2018 sono stabilite con delibera del Consiglio Comunale n. 08 del 08/02/2018, e precisamente:

DESCRIZIONE	ALIQUOTA
Abitazione principale e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, ed immobili equiparati all'abitazione principale	esente
Aliquota per abitazione principale categoria catastale A/1, A/8, A/9 relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	1,5 per mille *
Aliquota per tutti gli altri fabbricati	1,00 per mille
Aliquota per i fabbricati produttivi di cat. D (esclusi D10)	2,30 per mille
Aliquota per fabbricati rurali strumentali all'attività agricola di cat. D10	1,00 per mille
Aliquota per aree fabbricabili	1,00 per mille

* Detrazioni rispetto all'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (e assimilate) dal soggetto passivo e per le relative pertinenze:

- euro 75,00 (rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione). Nel calcolo dell'imposta invece la base imponibile deve comprendere anche la rendita delle pertinenze.

- per l'anno 2016 la detrazione sopra specificata è maggiorata a euro 100,00 per i nuclei familiari ove siano presenti persone con disabilità e con un reddito del nucleo familiare inferiore a € 20.000,00.

Il versamento non va effettuato anche nel caso in cui l'imposta totale annua sia inferiore ad € 2,07.

Il pagamento deve essere effettuato utilizzando esclusivamente il modello F24, reperibile in banca, in posta, o sul sito dell'Agenzia delle Entrate), indicando i codici tributo seguenti:

Tipologia immobili	Codice TASI
Abitazione principale e relative pertinenze	3958
Aree fabbricabili	3960
Altri fabbricati	3961
Fabbricati cat. D (escluso D/10)	3961
Fabbricati rurali strumentali (D/10)	3959
INTERESSI DA ACCERTAMENTO	3962
SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3963

Per gli immobili dati in locazione/comodato il 70% della tassa è dovuta dal proprietario, mentre il rimanente 30% non deve più essere versato dall'inquilino/occupante/comodatario di un'abitazione utilizzata come abitazione principale.

Quando si versa

Il versamento della TASI è dovuto in due rate scadenti la prima il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre**.

Quando e come si effettua la dichiarazione

Si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'IMU.

La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. La dichiarazione, redatta su modello predisposto dall'Ufficio Tributi, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati che comportino una variazione dell'ammontare del tributo. In tal caso, la dichiarazione va presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui sono intervenute le modificazioni.

TARI (TASSA SUI RIFIUTI)

Quali soggetti interessa e quali immobili riguarda

Chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e delle aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

Come si determina il tributo

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 08 del 08/02/2018, l'Amministrazione Comunale ha stabilito i criteri di determinazione delle tariffe, la classificazione delle categorie di attività e la disciplina delle riduzioni tariffarie e delle altre riduzioni ed esenzioni. Con la stessa delibera sono state approvate le tariffe.

Parametro per la determinazione del tributo è la superficie calpestabile, unitamente al numero degli occupanti.

Quando si versa

L'Amministrazione Comunale ha stabilito, per l'anno 2018, con delibera di Consiglio Comunale n. 08 del 08/02/2018, di riscuotere la tassa secondo le seguenti modalità:

1^ RATA oppure UNICA SOLUZIONE: scadenza 16 Giugno 2018

2^ RATA: scadenza 16 Settembre 2018

3^ RATA: scadenza 16 Novembre 2018

L'ufficio tributi provvede all'invio dei modelli di pagamento F24 precompilati per il versamento delle rate di acconto e di saldo.

Altre disposizioni

E' fatta salva l'applicazione del tributo provinciale per l'ambiente di cui all'art. 19 del D. Lgs. n. 504/92. Il tributo provinciale è commisurato alla superficie dei locali ed aree assoggettabili a imposizione ed è applicato nella misura percentuale deliberata dalla Provincia sull'importo della TARI.

Quando e come si effettua la dichiarazione

La dichiarazione va presentata entro 90 giorni dall'inizio del possesso o della detenzione e/o della variazione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. La dichiarazione, redatta su modello predisposto dall'Ufficio Tributi, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati che comportino una variazione dell'ammontare del tributo. Ai fini della dichiarazione TARI restano ferme le superfici dichiarate o accertate a fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (TARSU) per gli anni precedenti.