



COMUNE DI CASORATE SEMPIONE

PROVINCIA DI VARESE
Via De Amicis n. 7 – CAP 21011



INFORMATIVA IMPOSTA UNICA COMUNALE – I.U.C.

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - I.M.U.

- 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, terreni, aree fabbricabili, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
- L'IMU non si applica:
- sull'abitazione principale (ad eccezione di quella classificata in categoria catastale A1/A8 o A/9) e sulle pertinenze della stessa (se accatastate come C2, C6 e C7);
 - sui fabbricati merce e i fabbricati rurali strumentali;
 - sugli immobili degli enti non commerciali destinati alla ricerca scientifica.
- Novità introdotte dalla Legge di Stabilità 2016 (legge 28/12/2015, n. 208, pubblicata in Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n. 302 del 30/12/2015):**
- riduzione del 50% della base imponibile 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; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti con apposita dichiarazione IMU (comma 10);
 - esenzione per i terreni agricoli:
 - ubicati in area di montagna o di collina;
 - per quelli posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali (IAP);
 - ubicati nelle isole minori;
 - per i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusufruttabile (comma 13);
 - esenzione per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari e soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica (comma 15);

Base imponibile

Per i **fabbricati** iscritti in catasto, la base imponibile è determinata applicando alle rendite risultanti, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5% i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati delle categorie catastali D/5 e A/10;
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale d (ad eccezione della categoria catastale D/5);
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1;

Per i **fabbricati del gruppo catastale D, non iscritti in catasto**, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dai costi di acquisizione per i coefficienti di attualizzazione stabiliti per anno di formazione;

Per i **fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati**, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Terreni agricoli: reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per:

- 135 per i terreni agricoli;
- 75 per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;

Aree edificabili: valore venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione.

Fabbricati rurali

Fabbricati esenti dall'imposta.

Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del D.L. 557/93.

Possono essere considerati strumentali all'attività agricola sia gli immobili in categoria D/10 che in categoria C/2 o C/6 o altra categoria catastale, in possesso dei requisiti correttamente dichiarati all'Agenzia del Territorio, purché sia presente negli atti catastali la relativa annotazione di ruralità.

Termini di versamento

Per l'anno 2016, l'importo del tributo dovrà essere versato in due rate, delle quali la prima entro il 16 giugno e la seconda entro il 16 dicembre (rata unica entro il 16.06.2016).

Aliquote

Le aliquote d'imposta sono state stabilite dall'Ente con deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 20/04/2016.

Il versamento della prima rata è eseguito nella misura del 50% dell'imposta dovuta sulla base delle aliquote 2016.

- Aliquota ordinaria – altri fabbricati : 0,90%
- Altri fabbricati di cat. catastale C1/C3/D: 0,80%
- Aliquota abitazione principale: 0,48% (Cat. Catastali A1, A8, A9 e relative pertinenze);

Codici tributo

Codice ente B987

3912 Imu abitazione principale e pertinenze

3916 Imu aree edificabili

3918 Imu altri fabbricati escluso immobili di categoria D

3914 Terreni

3925 Imu immobili gruppo catastale D – quota Stato

3930 Imu immobili gruppo catastale D – quota Comune

Si ricorda che non saranno inviati avvisi di pagamento relativi all'imposta 2016. Il contribuente deve provvedere direttamente al versamento in autoliquidazione.

TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI – T.A.S.I.

Quali soggetti interessa e quali immobili riguarda

Chiunque posseda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, aree scoperte nonché quelle edificabili, a qualsiasi uso adibite, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, 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: l'occupante versa la TASI nella misura del 10%; la restante parte rimane esclusivamente a carico del diritto reale.

Novità introdotte dalla Legge di Stabilità 2016 (legge 28/12/2015, n. 208, pubblicata in Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n. 302 del 30/12/2015):

- 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, escluse le categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (comma 14);
- riduzione del 50% della base imponibile 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; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti con apposita dichiarazione TASI (comma 10);

Come si determina il Tributo

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

Le aliquote d'imposta sono stabilite dall'Ente con deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 20/04/2016.

Il versamento della prima rata è eseguito nella misura del 50% dell'imposta dovuta sulla base delle aliquote 2016.

ALIQUOTE 2016:

Aliquota 0,1%

Abitazione principale e pertinenze della stessa, appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

Aliquota 0,1%

- Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 D.L. 201/2011;
- Per tutti gli altri tipi di immobile (fabbricati, aree edificabili) non comprese nelle fattispecie impositive sopra indicate

L'imposta si versa con mod. F24, utilizzando i seguenti codici tributo TASI:

- Abitazione principale e pertinenze: 3958

- Fabbricati rurali ad uso strumentale: 3959
- Aree fabbricabili: 3960
- Altri fabbricati: 3961

Termini di versamento

Per l'anno 2016, l'importo del tributo dovrà essere versato in due rate, delle quali la prima entro il 16 giugno e la seconda entro il 16 dicembre (rata unica entro il 16.06.2016).

Si ricorda che non saranno inviati avvisi di pagamento relativi all'imposta 2016. Il contribuente deve provvedere direttamente al versamento in autoliquidazione.

NORMATIVA COMUNALE DI RIFERIMENTO

Per ogni ulteriore approfondimento è possibile visionare la deliberazione di Consiglio comunale n. 25 del 09/09/2014, con cui è stato approvato il Regolamento sull'Imposta Unica Comunale (IUC), la deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 20/04/2016, relativa alla determinazione delle aliquote e detrazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2016, nonché la deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 20/04/2016, con cui sono state fissate le aliquote per la Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI) per l'anno 2016. Tali norme sono reperibili sul sito internet www.comune.casoratesempione.va.it.