

COMUNE DI BARGE

PROVINCIA DI CUNEO

Piazza Garibaldi 11

Tel 0175/347600 – fax 0175 / 34 36 23 P.IVA 00398040048

e-mail: ufficiotributi@comune.barge.cn.it

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) 2017

Dal 1 gennaio 2014 è stata istituita l'imposta Unica comunale (IUC) composta dall'IMU (imposta municipale propria), dalla TASI (tributo servizi indivisibili) e dalla TARI (tributo servizio rifiuti).

IMU

1. Base imponibile

La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi di legge come segue:

Categoria catastale	Base imponibile IMU
Dalla A1 alla A9, C2,C6,C7	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 160
A10	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 80
Dalla B1 alla B8	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 140
C3, C4 , C5	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 140
C1	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 55
Dalla D1 alla D12 escluso i D5	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 65
D5	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 80
Area fabbricabile	Valore venale in comune commercio
Terreni agricoli posseduti da altri soggetti	Reddito dominicale x1,25 (rivalutazione) x moltiplicatore 135

2. Aliquote:

Alla base imponibile, determinata con i criteri sopracitati, si applicano le seguenti aliquote confermate con deliberazione C.C. n. 5 in data 12/01/2017:

Abitazione principale per le unità immobiliari classificate in A1, A8, A9 e relative pertinenze	Altri fabbricati, terreni, aree edificabili
0,40%	0,76%

Pertanto il calcolo dovrà essere effettuato nel seguente modo:

Base imponibile X aliquota = IMU lorda annuale (da cui dedurre eventuali detrazioni) = IMU netta annuale.
IMU netta annuale / n. 2 rate = IMU da versare in acconto.

Si precisa che nel calcolo si dovrà tenere conto della percentuale e dei mesi di possesso.

3. Abitazione principale - detrazione

L'imposta **non** si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8, A9. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze si considerano esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6,C7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali sopra indicate. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo rientrante nelle categorie A1, A8 e A9 e delle relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, **200,00 euro** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si verifica tale condizione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da parte di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione si verifica.

4. Abitazione principale assimilazioni

Ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento comunale è equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o

sanitario a seguito di ricovero permanente in istituto a condizione che la stessa non risulti locata. Per beneficiare dell'agevolazione gli interessati dovranno presentare al Comune direttamente, a mezzo posta o per via telematica apposita comunicazione attestante i requisiti richiesti utilizzando i modelli predisposti dal comune.

5. Comodato d'uso gratuito – riduzione del 50%

La legge di Stabilità 208/2015 ha introdotto il comodato gratuito “ *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 nonchè 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*”

Pertanto si potrà beneficiare del 50% di riduzione della base imponibile se:

- Il comodante ed il comodatario sono parenti in linea retta di primo grado (genitore – figlio)
- Si è proprietari in Italia di un unico immobile ad uso abitativo (oggetto di comodato) e una pertinenza per tipo (C2,C6,C7) oppure di due immobili di cui uno oggetto di comodato e l'altro adibito ad abitazione principale del comodante .
- Il comodante ed il comodatario risiedono e dimorano nel comune di Barge,
- Il comodato è regolarmente registrato presso l'Agenzia delle entrate ai sensi di legge.

In questi casi è obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU da parte del comodante con allegata la copia del comodato da presentarsi entro il 30 giugno dell'anno successivo a quando sono avvenute le variazioni.

6. Riduzioni

La base imponibile è **ridotta del 50%** nei seguenti casi:

- Immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10 D. lgs. 42/2004;
- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili limitatamente al periodo dell'anno durante il quale si manifestano le condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che deve allegare idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000.

L'imposta è **ridotta al 75%** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 431/1998.

7. Esenzioni

Sono esenti dall'IMU:

- Gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti;
- I fabbricati classificati nelle categorie catastali da E1 a E9;
- Fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis DPR 601/73 e s.m.i.;
- Fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto purché compatibili con le disposizione degli articoli 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;
- I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13,14,15 e 16 del Trattato Lateranense;
- I fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/04/2008;
- La casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- L'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto , e no concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, 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 comma 1 del D.lgs 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza;

- I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola indipendentemente dalla loro ubicazione;
- I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 984/1977 (per il Comune di Barge i fogli di mappa ricadenti in zona montana sono i seguenti: parte del foglio 47, dal foglio 48 al 51, parte del foglio 52, e dal foglio 60 al 100)
- Gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lettera c) del DPR 917/1986 e s.m.i. destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive nonché delle attività di cui all'art. 16 lettera a) della L. 222/1985;
- Fabbricati rurali strumentali.

8. Versamenti ordinari

L'IMU dovrà essere versata alle seguenti scadenze con modello F24 o con bollettino postale:

- 1^a rata entro il 16 giugno 2017;
- 2^a rata entro il 16 dicembre 2017 a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla rata precedente.

Non devono essere eseguiti i versamenti per importi inferiori ad euro 2,00 (due).

I codici tributo da utilizzare per la compilazione del modello F24 (disponibile in versione cartacea presso Banche, Poste ed in formato elettronico sul sito dell'agenzia delle Entrate) sono i seguenti:

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato	Codice catastale
Abitazione principale	3912	---	A660
Terreni	3914	---	
Aree fabbricabili	3916	---	
Altri fabbricati	3918	---	
Fabbricati produttivi cat. D	---	3925	

TASI

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titoli di fabbricati, e di aree edificabili.

A decorrere dal 1/1/2016 viene eliminata la TASI sull'abitazione principale per i proprietari e la quota a carico degli occupanti / inquilini quando per l'inquilino l'immobile in locazione è abitazione principale. Rimane invece in vigore la TASI per le abitazione principali di lusso (categoria catastale A1, A8, A9).

1. Base imponibile

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

Categoria catastale	Base imponibile TASI
Dalla A1 alla A9, C2,C6,C7	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 160
A10	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 80
Dalla B1 alla B8	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 140
C3, C4 , C5	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 140
C1	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 55
Dalla D1 alla D12 escluso i D5	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 65
D5	Rendita catastale x1,05 (rivalutazione) x moltiplicatore 80
Area fabbricabile	Valore venale in comune commercio

2. Aliquote:

Alla base imponibile, determinata con i criteri sopracitati, si applica l'aliquota del 0,10% come stabilito nella deliberazione C.C. n. 5 in data 12/01/2017.

Pertanto il calcolo dovrà essere effettuato nel seguente modo:

Base imponibile x aliquota = TASI annuale

TASI annuale / n. 2 rate = TASI da versare in acconto

Si precisa che nel calcolo si dovrà tenere conto della percentuale e dei mesi di possesso.

Ai sensi del vigente Regolamento, 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 solo se l'immobile occupato non è la sua abitazione principale versa la TASI nella misura del 30% dell'ammontare complessivo. La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

3. Esenzioni

Sono esenti dal tributo per i servizi indivisibili (TASI):

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- sono altresì esenti i rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio e i bivacchi;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

4. Versamenti

La TASI dovrà essere versata alle seguenti scadenze con modello F24 o con bollettino postale:

- 1^ rata entro il 16 giugno 2017;
- 2^ rata entro il 16 dicembre 2017 a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla rata precedente.

Non devono essere eseguiti i versamenti per importi inferiori ad euro 2,00 (due).

I codici tributo da utilizzare per la compilazione del modello F24 (disponibile in versione cartacea presso Banche, Poste ed in formato elettronico sul sito dell'agenzia delle Entrate) sono i seguenti:

Tipologia immobili	Codice TASI	Codice catastale
Abitazione principale e pertinenze	3958	A660
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3959	
Aree fabbricabili	3960	
Altri fabbricati	3961	

Si informa che è presente sul sito del comune www.comune.barge.cn.it un link per **il calcolo on line** dell'imposta municipale propria (IMU) e del tributo sui servizi indivisibili (TASI). Il risultato del calcolo dipende dalla correttezza e dalla coerenza dei dati inseriti dall'utente stesso. Si ricorda che per sua natura è un'imposta con adempimenti di denuncia, autoliquidazione e versamento spontanei da parte del contribuente che rimane, comunque, l'unico responsabile degli esatti adempimenti. L'Amministrazione Comunale non è responsabile di errori dovuti all'inserimento di dati non esatti, o ad errata interpretazione del presente schema di calcolo.

Si evidenzia che la disciplina è in evoluzione per cui sono possibili modificazioni ed integrazioni a quanto illustrato nella presente informativa.

Barge, 20 aprile 2017