



COMUNE DI ORTELLE
AREA AMMINISTRATIVO-CONTABILE

IMU E TASI PER L'ANNO 2017
Versamento - Acconto

Il **16 giugno 2017** scade il termine per il versamento dell'acconto IMU e TASI. L'**acconto** è pari alla metà dell'imposta dovuta per l'anno in corso, calcolata applicando le aliquote e detrazioni fissate per l'anno 2016 e confermate anche per l'anno 2017. La seconda rata è da effettuare entro il 16 dicembre 2017 a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.

I contribuenti possono effettuare il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2017.

Si riepilogano di seguito le fattispecie imponibili e le aliquote da applicare per il calcolo IMU e TASI, tenuto conto delle novità normative introdotte e di come le stesse trovano applicazione nel Comune di Ortelles.

Fattispecie imponibile	Aliquota IMU (Misura per mille)	Aliquota TASI (Misura per mille)
Abitazioni principali classificate nelle categorie catastali da A/2 ad A/7 e relative pertinenze classificate in Cat. C/2, C/6 e C/7 nei limiti di una per tipologia	esente	esente
Casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio	esente	esente
Immobili, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente 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	esente	esente
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	esente	2,5‰
Unità immobiliari classificate nelle categorie catastali da A/2 ad A/7 possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata	esente	esente
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8, del D.L. n. 201/2011	esente	1‰
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari	esente	esente
Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti da decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008	esente	esente
Unità immobiliare distinta in Catasto nelle categorie da A/2 ad A/7 (e relative pertinenze classificate in Cat. C/2, C/6 e C/7 nei limiti di una per tipologia) posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso	esente	esente
Abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9	4‰	esente
Immobili destinati a Negozi e Botteghe (C1), Laboratori per arti e mestieri (C3) e relative pertinenze, nonché gli Immobili distinti in Cat. D	8,6‰	ZERO‰
Abitazione (ovvero solo immobile distinto in Catasto nelle categorie da A/1 ad A/9 e relative pertinenze classificate in Cat. C/2, C/6 e C/7 nei limiti di una per tipologia) concessa in uso gratuito da persone fisiche a parenti, in linea retta entro il 1° grado, che la utilizzano quale loro abitazione principale (la concessione in comodato deve risultare da contratto regolarmente registrato)	4‰ + riduzione della base imponibile del 50% se ricorrono le condizioni di cui alla Legge di	ZERO‰



COMUNE DI ORTELLE
AREA AMMINISTRATIVO-CONTABILE

	Stabilità 2016	
Abitazione (ovvero solo immobile distinto in Catasto nelle categorie da A/1 ad A/9 e relative pertinenze classificate in Cat. C/2, C/6 e C/7 nei limiti di una per tipologia) concessa in uso gratuito da persone fisiche a parenti, in linea retta entro il 1° grado, che la utilizzano quale loro abitazione principale SENZA CONTRATTO DI COMODATO REGOLARMENTE REGISTRATO	8,6‰	ZERO‰
Abitazione (ovvero solo immobile distinto in Catasto nelle categorie da A/1 ad A/9 e relative pertinenze classificate in Cat. C/2, C/6 e C/7 nei limiti di una per tipologia) locata con contratto registrato ad un soggetto che la utilizzi come abitazione principale	8,6‰	ZERO‰
Unità immobiliare adibita ad abitazione principale (ovvero solo immobile distinto in Catasto nelle categorie da A/1 ad A/9 e relative pertinenze classificate in Cat. C/2, C/6 e C/7 nei limiti di una per tipologia) posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), e che non siano pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a condizione che l'immobile non risulti locato.	8,6‰	ZERO‰
Immobili diversi dall'abitazione principale e da quelli ad essa equiparati, nonché unità immobiliari diverse dalle fattispecie per le quali è prevista un'aliquota agevolata	8,6‰	ZERO‰
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00	

NOVITA' IMU PER IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO AI FINI IMU (non opera per la TASI avendo deliberato il Comune di Ortelles aliquota zero per "altri fabbricati): L'art. 1, comma 10 della Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016) ha previsto la riduzione della base imponibile IMU del 50% per le unità immobiliari (ad eccezione di quelle classificate in categoria catastale A1, A8 e A9) concesse in comodato d'uso gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- il comodatario la utilizzi come abitazione principale;
- il contratto di comodato sia registrato;
- 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 ovvero, 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 (il comodante può invece possedere altri immobili non abitativi, quali ad esempio negozi, uffici, terreni e ree fabbricabili).

L'agevolazione si estende alle pertinenze dell'abitazione principale data in comodato (che devono essere comprese nel contratto di comodato) nella misura massima di una unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7 (anche come precisato nella risoluzione 1/DF del 17/02/2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze).

La norma prevede inoltre che per l'applicazione dell'agevolazione è dovuta la **presentazione della dichiarazione IMU** nella quale va attestato il possesso dei requisiti suddetti.

Si precisa che ai fini del calcolo IMU per gli immobili concessi in uso gratuito, l'aliquota è quella del 4‰, prendendo in considerazione la base imponibile ridotta del 50% solo se ricorrono tutti i requisiti sopra citati.

Per i **FABBRICATI iscritti in catasto** la base imponibile è pari alla rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente corrispondente alla categoria catastale di appartenenza:

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 (a decorrere dal 1° gennaio 2013) per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5);

55 per i fabbricati della categoria C/1.

Alla base imponibile così determinata si applicano le relative aliquote.



COMUNE DI ORTELLE
AREA AMMINISTRATIVO-CONTABILE

La base imponibile è ridotta del 50% per i **fabbricati inagibili o inabitabili** e per i fabbricati di interesse storico o artistico. In tal caso il contribuente per usufruire della riduzione deve presentare richiesta scritta a cui allegare idonea certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale attestante lo stato di inagibilità/inabitabilità o, in alternativa, dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia, redatta da un tecnico abilitato, accertante tale stato, da unire in copia all'istanza. Tali dichiarazioni esplicheranno i loro effetti anche per gli anni successivi finché permarranno le condizioni di inagibilità/inabitabilità ed effettivo non utilizzo (art. 15 Regolamento comunale IUC).

TERRENI AGRICOLI: A decorrere dall'anno 2016 (art. 1 comma 13, Legge di Stabilità 2016), sono esenti dall'IMU i terreni agricoli:

- a) montani o di collina ubicati nei comuni elencati nella circolare del ministero dell'economia e delle finanze n. 9/1993;
- b) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- c) ubicati nei comuni delle isole minori;
- d) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile

Pertanto, l'IMU è dovuta per i terreni agricoli posseduti da soggetti non coltivatori diretti e/o imprenditori professionali; l'importo dell'imposta da pagare è dato dal reddito dominicale rivalutato del 25% moltiplicato per il coefficiente di cui al comma 707 della L. 147/2013 (**135**) a cui applicare l'aliquota ordinaria del 7,6‰ (reddito dominicale x 1,25 x **135** x aliquota)

Per le **AREE FABBRICABILI** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta comunale. **A tale valore si applica l'aliquota ordinaria deliberata dal Comune (8,6%).**

VERSAMENTI: I versamenti devono essere effettuati mediante l'uso del Modello F/24 utilizzando il Codice Ente **G136** (COMUNE DI ORTELLE).

I CODICI TRIBUTO sono i seguenti:

- 3912: IMU - Abitazione principale e relative pertinenze (solo per le abitazioni classificate A/1, A/8 e A/9) - (Solo Comune)
- 3914: IMU - Terreni – (Solo Comune)
- 3916: IMU - Aree fabbricabili - (Solo Comune)
- 3918: IMU - Altri fabbricati - (Solo Comune)
- 3925: IMU - Immobili ad uso produttivo (Cat. D) – (Quota Stato pari all'aliquota standard del 7,6‰)
- 3930: IMU - Immobili ad uso produttivo (Cat. D) – (Quota Comune pari alla differenza tra l'aliquota standard riservata allo Stato e l'aliquota deliberata per questi fabbricati)
- 3923: IMU - Interessi
- 3924: IMU – Sanzioni
- 3958: TASI – Abitazione principale e relative pertinenze (solo per le abitazioni classificate A/1, A/8 e A/9)
- 3959: TASI – Fabbricati rurali ad uso strumentale
- 3961: TASI – Altri fabbricati (solo per fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita)
- 3962: TASI – Interessi
- 3963: TASI - Sanzioni

L'importo complessivo del tributo annuo dovuto da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi.

Per ulteriori approfondimenti sulle novità normative introdotte a decorrere dall'anno 2016, si rinvia all' art. 1 Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016) .

Ortelles, 06.06.2017

I

Il Responsabile Area Amministrativo-contabile
Dr. Enea Forte