

# COMUNE DI SAN PIETRO DI MORUBIO

## Provincia di Verona

### INFORMATIVA IUC - TASI SALDO 2015

#### CHI PAGA

Deve pagare il tributo per i servizi indivisibili –TASI- chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo, anche se non residente in Italia, fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e relative pertinenze, aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria –IMU-, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

-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 30 %, la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

-In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

-In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

-Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

#### DEFINIZIONI

**Per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano

**Per abitazione principale** si intende l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Il contribuente deve soddisfare entrambi i requisiti della residenza e della dimora.

**Per pertinenza dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C,2 /C6, /C7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

**Per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.

**Per fabbricati strumentali all'attività agricola** si intendono gli immobili rurali accatastati nelle categorie C/1, C/2, C/6, D/1, D/7, D/8 e D/10.

#### ALIQUOTE

Aliquote attualmente in vigore:

- 1,8 per mille per i fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e pertinenze, le aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria –IMU-
- 1 per mille per i fabbricati rurali ad uso strumentale

## BASE IMPONIBILE

La base imponibile della TASI è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 13 del D. L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011 n. 214 (segue descrizione BASE IMPONIBILE).

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;  
b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;

Al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui sopra, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, sono quelle indicate nel regolamento edilizio comunale.

La riduzione decorre dalla data di comunicazione di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario.

## RIDUZIONI

L'imposta TASI è ridotta di due terzi per l'unità immobiliare posseduta 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 titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

## VALORE AREA FABBRICABILE

L'Amministrazione ha determinato i valori medi delle aree edificabili con deliberazione di G.C. n. 52 del 24.06.2015, quindi, per il saldo TASI 2015 si fa riferimento alla tabella approvata per l'anno 2015 (vedi ultimo foglio di questa informativa).

## COME SI CALCOLA IL TRIBUTO

Il tributo dovuto è pari alla base imponibile TASI, calcolata come nella tabella di seguito esposta, moltiplicata per l'aliquota di riferimento.

**E' disponibile sul sito del Comune il servizio per il calcolo on line del tributo per i servizi indivisibili TASI: <http://www.comune.sanpietrodimorubio.vr.it>**

## QUANDO SI PAGA IL TRIBUTO

Il pagamento del tributo TASI dovuto al Comune per l'anno 2015 deve essere effettuato in due rate:

-la prima, entro il 16 giugno 2015, pari al 50% dell'imposta calcolata sulla base della aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

-la seconda, entro il 16 dicembre 2015, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote deliberate dal Consiglio Comunale per l'anno 2015 e alle eventuali modificazioni della normativa statale.

Non deve essere eseguito il versamento nel caso in cui il tributo TASI **complessivamente dovuto per l'intero anno** è uguale o inferiore ad € 10,00.-

**Il pagamento deve essere effettuato mediante il modello F24, senza commissioni, presso qualsiasi sportello postale e/o bancario.**

## CODICI PER VERSAMENTI F24:

Il codice catastale del comune di **SAN PIETRO DI MORUBIO** è **I105**

I codici tributo per il pagamento del tributo per i servizi indivisibili TASI con il mod. F24 sono i seguenti:

TIPOLOGIA	BENEFICIARIO	CODICE
TASI abitazione principale e pertinenze	COMUNE	3958
TASI fabbricati rurali ad uso strumentale	COMUNE	3959
TASI aree fabbricabili	COMUNE	3960
TASI altri fabbricati	COMUNE	3961

**Nel caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.**

## BASE IMPONIBILE

TIPOLOGIA IMMOBILI	CATEGORIA CATASTALE	BASE IMPONIBILE IMU - TASI
<u>FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO</u>	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9	= Rendita catastale *1,05*160
	C1 (negozi e botteghe)	= Rendita catastale *1,05*55
	A10 (Uffici)	= Rendita catastale *1,05*80
	D1 / D12 (con esclusione D5)	= Rendita catastale *1,05*65
	D5 (banche ed	= Rendita catastale *1,05*80
	B1 /B8 (collegi, scuole case di cura, ospedali..)	= Rendita catastale *1,05*140
	C3(laboratori) C4 (fabbricati sportivi) C5 (stabilimenti balneari)	= Rendita catastale *1,05*140
<u>FABBRICATI STORICI OPPURE INAGIBILI ED INABITABILI</u>		= 50% * Rendita catastale *1,05*per il moltiplicatore della categoria a cui appartiene il fabbricato
<u>FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO</u>	Tutte le categorie	= Rendita presunta di fabbricati simili, moltiplicata per 1.05 per il moltiplicatore della categoria a cui si ritiene appartenga il fabbricato
<u>AREE FABBRICABILI</u>		Valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. SEGUE TAB. VALORI MEDI PER IMU e TASI 2015.
<u>IMMOBILI CATEGORIA D NON ISCRITTI IN CATASTO</u>	Devono essere interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati	Valore base alle scritture contabili rivalutato in base ai coefficienti stabiliti con Decreto del Ministero delle Finanze

## VALORE AREA FABBRICABILE

### COMUNE DI SAN PIETRO DI MORUBIO (PROVINCIA DI VERONA)

Allegato A) Deliberazione G.C. n. 52 del 24.06.2015

#### TABELLA DEI VALORI MEDI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IUC – IMU e TASI PER L'ANNO 2015

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	CON STRUMENTO URBANISTICO GENERALE APPROVATO	
	VALORE AREA €/ MQ	NOTE
B - RESIDENZIALE	80,00	
C1.1 - RESIDENZIALE	75,00	
C1 S – RESIDENZIALE SPECIALE	30,00	Prima dell'accordo di perequazione
C1 S – RESIDENZIALE SPECIALE	50,00	Dopo l'accordo di perequazione
C1 E – RESIDENZIALE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA	30,00	Prima dell'accordo di perequazione
C1 E – RESIDENZIALE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA	50,00	Dopo l'accordo di perequazione
C2 – RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	25,00	Da urbanizzare
C2 – RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	80,00	Urbanizzata
ASU (Sviluppo qualità Urbana e Territoriale)	25,00	Prima del piano di recupero
ASU (Sviluppo qualità Urbana e Territoriale)	80,00	Dopo il piano di recupero
D1.1 – PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO	55,00	Zona S.S. 434
D1.1 – PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO	40,00	Altre zone
D1.2 – PRODUTTIVA DI ESPANSIONE	30,00	Da urbanizzare Zona S.S. 434
D1.2 – PRODUTTIVA DI ESPANSIONE	55,00	Urbanizzata Zona S.S. 434
D1.2 – PRODUTTIVA DI ESPANSIONE	20,00	Da urbanizzare Altre zone
D1.2 – PRODUTTIVA DI ESPANSIONE	40,00	Urbanizzata Altre zone
D2.1 – COMMERCIALE/ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO	60,00	Zona fronte S.S.434
D2.1 – COMMERCIALE/ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO	50,00	Zona S.S. 434
D2.1 – COMMERCIALE/ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO	45,00	Zona Farfusola
D3.2 – AGRO INDUSTRIALE DI ESPANSIONE	15,00	Da urbanizzare
D3.2 – AGRO INDUSTRIALE DI ESPANSIONE	30,00	Urbanizzata
D4 - PRODUTTIVA EDIFICAZIONE DIFFUSA	30,00	
AMBITO AGRICOLO E. SUP (possibile esp. Produttiva)	8,00	Prima dell'accordo di perequazione
AMBITO AGRICOLO E. SUP (possibile esp. Produttiva)	40,00	Dopo l'accordo di perequazione
AMBITO AGRICOLO E. SUR (possibile esp. Residenziale)	15,00	Prima dell'accordo di perequazione
AMBITO AGRICOLO E. SUR (possibile esp. Residenziale)	70,00	Dopo l'accordo di perequazione
F2 – AREE PER ATTR. INT. COMUNE (KART)	8,00	Da urbanizzare
F2 – AREE PER ATTR. INT. COMUNE (KART)	60,00	Urbanizzata

Il valore delle aree edificabili, ricadenti in lottizzazioni realizzate dal Comune (piano attuativo di iniziativa pubblica), è pari al prezzo indicato nell'atto di vendita **per un periodo di cinque anni** a decorrere dalla stipula dell'atto medesimo.-