UNIONE DEI COMUNI DESTRA ADIGE
COMUNE DI SAN PIETRO DI MORUBIO
Provincia di Verona
INFORMATIVA IUC - TASI SALDO 2016

CHI PAGA

Il tributo per i servizi indivisibili –TASI- è a carico sia del proprietario che dell'utilizzatore, anche se non residenti in Italia, di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli, dell'abitazione principale non classificata nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9, e degli immobili equiparati ad abitazione principale e relative pertinenze (vedi CASI PARTICOLARI della presente informativa), come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria –IMU-.

-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:

* Il titolare del diritto reale versa il tributo TASI nella misura del 70%

* L'occupante versa il tributo TASI nella misura del 30 %

* Se per l'occupante l'unità immobiliare in questione, esclusa quella classificata nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9, con relative pertinenze, è l'abitazione principale, questi non deve il tributo TASI.

-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 del tributo TASI dovuto 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, C/6, C/7 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 accatastrati nelle categorie C/1, C/2, C/6, D/1, D/7, D/8 e D/10.

ALIQUOTE TASI

Aliquote attualmente in vigore:

1. 1,8 per mille per i fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9, e le aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria –IMU-
2. 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, modificato dalla L. n. 147/2013 e dalla L. n. 208/2015 (segue descrizione BASE IMPONIBILE).

CASI PARTICOLARI

Equiparazione ad abitazione principale per:

Case non locate di anziani e disabili ricoverati

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente esclusione da IMU e quindi da TASI, l'unità immobiliare non classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

La condizione deve essere dichiarata dal contribuente al Comune negli stessi termini previsti per la presentazione della dichiarazione I.M.U. utilizzando il modello ministeriale predisposto.

RIDUZIONI

Il tributo è ridotto del 50 per cento:

-a) COMODATO GRATUITO – l'unità immobiliare con relative pertinenze, escluse le unità classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9, concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli) che la utilizzano come abitazione principale, **a condizione che:**

* **il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

* **il comodante non possieda un altro immobile destinato ad uso abitativo** (cat. Catastale "A") sia nello stesso Comune che nell'intero territorio nazionale;

- 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 (nel quale è residente), ad eccezione delle unità abitative di lusso (cat. Catastali A/1-A/8-A/9).

* **il contratto sia già registrato**

- per il contratto verbale già in essere e non registrato, per il quale il soggetto passivo ha dichiarato a tempo debito al Comune con denuncia di variazione l'equiparazione ad abitazione principale, per beneficiare della riduzione in argomento dal 01.01.2016, lo stesso soggetto passivo deve aver registrato entro il 01.03.2016 il relativo Mod. 69, ed aver versato l'imposta di registro in misura fissa pari ad € 200,00;

- se trattasi di contratto di comodato, redatto in forma scritta dal 01.01.2016 al 01.03.2016, per beneficiare della riduzione del 50% dalla data di stipula, il soggetto passivo deve aver registrato tale contratto entro il 01.03.2016;

- per il contratto di comodato stipulato dal 01.04.2016 l'agevolazione in argomento decorre dalla data di stipula;

LE CONDIZIONI SOPRA ELENCATE DEVONO TUTTE SUSSISTERE per beneficiare dell'agevolazione in argomento.

In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione viene **applicata ad una sola unità immobiliare**.

Il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello ministeriale di dichiarazione IMU – TASI la cui scadenza di presentazione al Comune è 30.06.2017.

-b) INAGIBILITA' - 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 facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, rispetto a quanto previsto al 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 dell'imposta decorre dalla data di comunicazione di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario (in all.to file DICH.SOSTITUT.INAGIBILITA').

-c) Per i fabbricati di **interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Il tributo è ridotto del 25 per cento:

per gli immobili **locati a canone concordato** di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Sull'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, il tributo TASI è applicato in misura ridotta di due terzi..

VALORE AREA FABBRICABILE

Per la determinazione del valore delle aree fabbricabili anno 2016 fare riferimento alla “tabella dei valori medi delle aree edificabili ai fini IUC – IMU e TASI per l’anno 2015” approvata con Deliberazione G.C. n. 52 del 24.06.2015 (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 2016 deve essere effettuato in due rate:

-la prima, entro il 16 giugno 2016, 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 2016, 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 2016 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 istituti di assicurazioni)	= Rendita catastale *1,05*80
	B1 /B8 (collegi, scuole case di cura, ospedali..)	= 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
<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 confermati anche per l'anno 2016.
<u>IMMOBILI CATEGORIA D NON ISCRITTI IN CATASTO</u>	Devono essere interamente posseduti da imprese e distintamente	Valore base alle scritture contabili rivalutato in base ai coefficienti stabiliti con Decreto del Ministero delle Finanze

VALORE AREA FABBRICABILE 2016

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. -