UNIONE DEI COMUNI DESTRA ADIGE
COMUNE DI SAN PIETRO DI MORUBIO
Provincia di Verona
INFORMATIVA IUC - TASI 2018

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 accatastati 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 – per 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 (categorie Catastali A/1-A/8-A/9).

*** il contratto sia già registrato**

- l'agevolazione in argomento decorre dalla data di stipula;

LE CONDIZIONI SOPRA ELENCATE DEVONO TUTTE SUSSISTERE per beneficiare dell'agevolazine.

Il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello ministeriale di dichiarazione IMU – TASI la cui scadenza di presentazione al Comune è 30.06.2019.

-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 2018 fare riferimento alla tabella dei "Valori delle aree edificabili sul territorio del Comune di San Pietro di Morubio (IMU 2017)" approvata con Deliberazione G.C. n. 9 del 26.04.2017 (vedi ultimi 2 fogli 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 2018 deve essere effettuato in due rate:

-la prima, entro il 18 giugno 2018, pari al 50% dell'imposta calcolata sulla base della aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

-la seconda, entro il 17 dicembre 2018, 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 2018 e alle eventuali modificazioni della normativa statale.

ENTI NON COMMERCIALI

Il pagamento dell'IMU è effettuato dagli enti non commerciali in tre rate:

-la prima entro il 18 giugno 2018, pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente.

-la seconda, entro il 17 dicembre 2018, pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente.

-l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, entro il 17 giugno 2019.

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
FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO	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
	C3(laboratori) C4 (fabbricati sportivi) C5 (stabilimenti balneari)	= Rendita catastale *1,05*140
FABBRICATI STORICI OPPURE INAGIBILI ED INABITABILI		= 50% * Rendita catastale *1,05*per il moltiplicatore della categoria a cui appartiene il fabbricato
FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO	Tutte le categorie	= Rendita presunta di fabbricati similari, moltiplicata per 1.05 per il moltiplicatore della categoria a cui si ritiene appartenga il fabbricato
AREE FABBRICABILI		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 2017.
IMMOBILI CATEGORIA D NON ISCRITTI IN CATASTO	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 2018

All.to Deliberazione G.C. n. 9 del 26.04.2017

Allegato A: Valori delle aree edificabili sul territorio del Comune di San Pietro di Morubio (IMU 2017)

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'adozione della Variante al P.I., senza la sottoscrizione di Accordo di perequazione
C1 S – RESIDENZIALE SPECIALE LOTTO LIBERO	50,00	Dopo l'adozione della Variante al P.I., a seguito di sottoscrizione di Accordo di perequazione
C1 E – RESIDENZIALE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA	30,00	Prima dell'adozione della Variante al P.I., senza la sottoscrizione di Accordo di perequazione
C1 E – RESIDENZIALE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA LOTTO LIBERO	50,00	Dopo l'adozione della Variante al P.I., a seguito di sottoscrizione di 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 espansione Produttiva)	8,00	Prima dell'adozione della Variante al P.I., senza la sottoscrizione di Accordo di perequazione
AMBITO AGRICOLO E. SUP (possibile espansione Produttiva)	40,00	Dopo l'adozione della Variante al P.I., a seguito di sottoscrizione di Accordo di perequazione
AMBITO AGRICOLO E. SUR (possibile espansione Residenziale)	15,00	Prima dell'adozione della Variante al P.I., senza la sottoscrizione di Accordo di perequazione
AMBITO AGRICOLO E. SUR (possibile espansione Residenziale)	70,00	Dopo l'adozione della Variante al P.I., a seguito di sottoscrizione di Accordo di perequazione
F2 – AREE PER ATTREZZ. INTERESSE COMUNE (KART)	8,00	Da urbanizzare
F2 – AREE PER ATTREZZ. INTERESSE COMUNE (KART)	60,00	Urbanizzata

Il Responsabile dell'Area
Edilizia Privata E Territorio
Arch. Veronica Mondino

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.