

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU

## TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI – TASI

### SALDO ANNO 2017

### IL RESPONSABILE AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

#### INFORMA

Che con la legge 28 dicembre 2015, n.208 (legge di stabilità 2016) sono state apportate modifiche in materia di IMU e TASI. In particolare per dall'1 gennaio 2016 :

- E' prevista la riduzione del 50% della base imponibile per unità immobiliari concesse ai parenti entro il 1° grado (genitore – figlio; figlio – genitore) che la utilizzano come abitazione principale, con esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A1,A8,A9, a condizione che siano rispettati i requisiti di cui alla lettera 0a) dell'art.13 comma 3, d.l.06.12.2011 n.201: contratto registrato e che il comodante possieda, oltre a quello concesso in comodato, un solo immobile in Italia che deve essere utilizzato come abitazione principale e ubicato nel Comune di Capua.
- Saranno escluse dalla TASI le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del possessore nonché dell'utilizzatore e del suo nucleo familiare , ad eccezione di quelle di lusso (categorie catastali A1,A8,A9).
- che entro il **16 DICEMBRE 2017** deve essere effettuato il versamento della **seconda rata (SALDO)** dell'imposta municipale propria (**I.M.U.**) e del tributo per i servizi indivisibili – (**TASI**) dovuta per l'anno d'imposta 2017;

#### Calcolo della base imponibile

Per i **Fabbricati** la base imponibile è il valore ottenuto applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% i seguenti moltiplicatori di legge:

GRUPPO CATASTALE	RIVALUTAZIONE	MOLTIPLICATORE IMPOSTA
	Legge 662/96 <i>art. 3 commi 48 e 51</i>	MUNICIPALE PROPRIA
A (Abitazioni)	5%	160
A10 (uffici e studi privati)	5%	80
B (colonie, asili, ospedale)	5%	140
C1 (negozi, bar, botteghe, ristoranti)	5%	55
C2 C6 C7 (magazzini, posti auto, garage, tettoie)	5%	160
C3 C4 C5 (laboratori, officine, stabilimenti balneari)	5%	140
D (opifici, alberghi, fabbricati produttivi)	5%	65
D5 (istituti di credito, cambio e assicurazione)	5%	80

- *Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati*: valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;

- *Aree fabbricabili*: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, c. 5, D.Lgs 504/92).

### ALIQUEUTE:

**IMU:** Per il conguaglio 2017 si continueranno ad applicare le aliquote deliberate con atto di C.C. n. 18 del 21/03/2017:

- ALTRI FABBRICATI : **10,6 per MILLE;**
- TERRENI AGRICOLI : **10,6 per MILLE ;**
- AREE FABBRICABILI: **10,6 per MILLE.**
- ABITAZIONE PRINCIPALE classificate nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9** e relative pertinenze :  
**6 per MILLE** e la detrazione prevista per legge (€ 200,00);

**TASI :** Per il conguaglio 2017 si continueranno ad applicare le aliquote deliberate con atto di C.C. n. 19 del 21/03/2017:

- Fabbricati costruiti e destinati alle imprese costruttrici alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: **2,5 per MILLE;**
- Fabbricati rurali ad uso strumentali di cui al comma 8 art. 13 del D.L. n. 201/2011 **1,0 per MILLE**
- Tutti gli altri FABBRICATI : **0,00 per MILLE;**

Il versamento deve essere eseguito con il Modello F24, pagabile in banca o in posta, entro il **18 DICEMBRE 2017 (SALDO)** conguagliando con quanto versato in acconto.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 19/12/2014, esecutiva, è stato approvato il Regolamento disciplinante l'Imposta Unica Comunale (IUC) ;

### **VERSAMENTO MINIMO:**

Il contribuente è esonerato dal pagamento IMU qualora l'imposta complessivamente dovuta risulti pari o inferiore ad € **12,00 (DODICI/00)**;

il contribuente è esonerato dal pagamento TASI qualora l'imposta complessivamente dovuta risulti pari o inferiore ad € **10,00 (DIECI/00)**;

### **IMMOBILI POSSEDUTI DA CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO:**

**Ai sensi dell'art.9 bis del D.L. 28/03/2014, n.47 a partire dall'anno 2015, per legge è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola 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 e non risultano in esse residenti a qualsiasi titolo altre persone diverse dal soggetto passivo.**

Ai fini del tributo è **abitazione principale** il fabbricato iscritto o iscrivibile in catasto come **unica unità immobiliare** in cui il **possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Sono **pertinenze** le unità immobiliari esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7, nel limite massimo **di una unità pertinenziale** per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

**Per gli immobili ad uso produttivo appartenenti alla categoria catastale D** il tributo deve invece calcolarsi come segue:

- Quota statale: applicando l'aliquota dello 0,76% ;
- Quota comunale: applicando l'aliquota del 0,3%;

**PAGAMENTO**: il versamento dell'imposta deve eseguirsi **esclusivamente a mezzo modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali)**, utilizzando i codici tributo sotto indicati "*Pagamento IMU*". **Il codice comune da indicare è B715.**

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore o pari a 49 centesimi, per eccesso se superiore.

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale cat. <b>A/1, A/8, e A/9</b> e pertinenze	3912	=====
Aree fabbricabili	3916	=====
Immobili produttivi cat D	3930	3925
Altri fabbricati	3918	=====

**Dichiarazione**: I contribuenti sono tenuti a presentare la dichiarazione entro **il 30 giugno dell'anno successivo a quello** in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione dell'anno 2017 deve essere presentata entro il **30/06/2018**. Per verificare le ipotesi in cui vi è l'obbligo di presentazione della dichiarazione si invita a consultare il predetto decreto ministeriale.

Gli enti non commerciali, ai fini dell'esenzione, ai sensi dell'art. 91-bis del D.L. n. 1/2012 convertito in legge n. 27/2012, presentano la dichiarazione **IMU/TASI ENC** esclusivamente in via telematica, sulla base del modello e relative istruzioni approvati con Decreto Ministeriale del 26 giugno 2014. Vanno indicati distintamente gli immobili per i quali è dovuta l'IMU e la TASI e gli immobili per i quali l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzo non commerciale.

**Riduzione del 50%** per i fabbricati che per la loro fatiscenza sono stati dichiarati inagibili o inabitabili, di fatto non utilizzati e caratterizzati da uno stato di degrado non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, nonché i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'articolo 10 del D. Lgs 42/2004.,

**Riduzione del 50% per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in primo grado** La legge di

Stabilità 2016 e la [circolare n.1/DF del 17 febbraio 2016](#), hanno definito i requisiti e i campi di applicazione della riduzione del 50% della base imponibile di Imu e Tasi.

- può essere utilizzato dai proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili nello stesso comune uno dei quali deve essere necessariamente adibito ad abitazione principale. L'immobile o i due immobili devono essere ubicati nello stesso comune dove il proprietario ha la residenza e la dimora abituale.
- per "immobile" è inteso un immobile ad uso abitativo
- si considerano anche le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo tre pertinenze, una per ogni categoria catastale c2, c6 e c7)
- il possesso di un'altra tipologia, come un terreno agricolo, un'area edificabile o un capannone non esclude la possibilità di usufruire della riduzione del 50%, purché gli immobili ad uso abitativo siano massimo 2, situati entrambi nel comune di residenza del proprietario e uno risulti essere la sua abitazione principale.
- la riduzione si applica anche agli immobili storici, quindi nel caso di un immobile storico dato in comodato d'uso gratuito la base imponibile sarebbe ridotta al 25%.
- il comodato si applica solo tra figli e genitori, non è valido tra parenti al di là del primo grado
- Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (categorie catastali a1, a 8 e a9)
- per beneficiare della riduzione della base imponibile, il proprietario deve attestare il possesso dei requisiti al comune tramite apposita dichiarazione

- il contratto di comodato deve essere necessariamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate. Non vale nessuna scrittura privata. Per ottenere l'agevolazione non vale la data della registrazione, [ma la data della stipula dello stesso](#).

### **Servizio Calcolo IMU –TASI 2017**

È un servizio di supporto e assistenza al contribuente nel calcolo dell'imposta da versare.

È possibile:

1. Contattare l'Ufficio e richiedere direttamente il calcolo degli importi IMU e TASI dovuti, al numero telefonico;
2. Inviare richiesta di trasmissione del Modello F24 precompilato tramite mail all'indirizzo:
3. Inviare richiesta di trasmissione del Modello F24 precompilato tramite pec all'indirizzo :
4. Inviare fax con allegato documento di identità valido del richiedente:
5. Recarsi personalmente presso l'Ufficio e richiedere direttamente il rilascio del Modello F24 precompilato nei seguenti orari:

Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9 alle ore 13,00;

Giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00;

Si precisa che le richieste di calcolo devono essere presentate direttamente dall'interessato o da altra persona munita di delega specifica del soggetto tenuto al versamento con allegato documento di identità valido.

Dalla Residenza Municipale, li 12/12/17

Responsabile

Dr Mattia Parente