



Comune di Torreglia

Provincia di Padova

Largo Marconi n. 1, 35038 Torreglia (PD)
CF: 80019110289 P.IVA: 01805520283
TEL: 049 9930128 – FAX: 049 5212620

WEB: www.comune.torreglia.pd.it
PEC: comunetorreglia.pd.legalmail.it
MAIL: urp@comune.torreglia.pd.it

IUC anno 2017 IMPOSTA UNICA COMUNALE IMU (imposta municipale unica) TASI (tributo sui servizi indivisibili)

L'articolo 1, comma 639, della Legge del 27 dicembre 2013 n. 147, ha istituito l'imposta unica comunale (IUC), così modificata dalla Legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n.208)

L'art.1, comma 639 (in vigore dal 01/01/2016):

E' istituita l'imposta unica comunale (IUC). Essa si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. La IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Sono esenti IMU:

- L'abitazione principale e relative pertinenze (casa di residenza) salvo le case di lusso iscritte nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;
- L'abitazione posseduta da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituti di ricovero in modo permanente, a condizione che lo stesso non risulti locato;
- La casa coniugale assegnata al coniuge e relative pertinenze a seguito di provvedimento di separazione legale ecc.;
- L'unico immobile posseduto e non locato dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate, di polizia, senza requisito di residenza anagrafica;
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale (Ris. 9 DF/2015) e gli immobili di cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- Gli alloggi sociali (DM Min Infrastrutture 22.04.2008)
- Fabbricati rurali ad uso strumentale
- I beni merce delle imprese costruttrici
- I terreni agricoli (ripristinato elenco Comuni esenti ex circolare del Min. Fin. n. 9 del 1993)
- L'abitazione italiana non locata del pensionato iscritto AIRE. La pensione deve essere del paese estero di residenza



Sono esenti TASI:

- L'abitazione principale e relative pertinenze, salvo le case di lusso iscritte nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;
- La quota a carico dell'inquilino o comodatario, purché da esso utilizzata come abitazione principale, salvo le case di lusso (entro gli stessi limiti dell'abitazione principale cioè un'abitazione e una pertinenza per ogni categoria catastale C/2, C/6, C/7)

AGEVOLAZIONI IMU-TASI – novità 2016

- **Locazioni a canone concordato ex legge 431/98:** base imponibile ridotta del 25%
- **Comodati a parenti di primo grado in linea retta:** oltre all'applicazione dell'aliquota agevolata IMU pari al 7,6 ‰ è previsto un ulteriore abbattimento della base imponibile (sia IMU sia TASI) del 50% a condizione che:
 - l'abitazione concessa in comodato non sia accatastata in categoria A/1, A/8 e A/9;
 - l'abitazione sia concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado che la utilizzino come abitazione principale e che vi risiedano anagraficamente;
 - il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
 - il comodante abbia al massimo un altro immobile abitativo in Italia (oltre all'abitazione concessa in comodato), nello stesso Comune del comodatario, utilizzato dal comodante stesso come abitazione principale, non accatastato in A/1, A/8 e A/9;
 - il comodante presenti la dichiarazione IMU/TASI, attestando il rispetto delle condizioni richieste.
- entro il limite di un'abitazione e una pertinenza per ogni categoria catastale C/2, C/6, C/7 (RIS.1 DF 2016)

PERIODO DI CALCOLO TASI:

Nel caso di detenzione temporanea degli immobili soggetti al tributo, di durata non superiore a sei mesi, la tasi è dovuta soltanto dal possessore dei locali a titolo di proprietà, uso, usufrutto, abitazione, superficie.

LA SOLIDARIETA' TASI

I possessori sono coobbligati in solido al pagamento della Tasi, a prescindere dalla quota di possesso. Pertanto, il Comune può rivolgersi indifferentemente all'uno o all'altro coobbligato per la riscossione dell'intero debito tributario. La solidarietà, tuttavia, non incide sulla determinazione del tributo: ognuno dei possessori paga in base alla propria quota e applica l'aliquota relativa alla propria condizione soggettiva. La responsabilità solidale, inoltre, vale solo tra possessori o detentori, non anche tra possessore e detentore, ognuno dei quali è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria.

LA BASE IMPONIBILE SIA DELLA TASI SIA DELL'IMU è la stessa

Per i fabbricati:

La rendita catastale deve essere prima rivalutata del 5% e poi moltiplicata per i vari coefficienti, diversificati per categoria catastale:

GRUPPO CATASTALE **A** (con esclusione della cat. A/10) = 160;

GRUPPO CATASTALE **A/10** = 80;

GRUPPO CATASTALE **B** = 140;

GRUPPO CATASTALE **C/1** = 55;

GRUPPO CATASTALE **C/2, C/6, C/7** = 160;

GRUPPO CATASTALE **C/3, C/4, C/5** = 140;

GRUPPO CATASTALE **D** (con esclusione della cat. D/5) = 65; GRUPPO CATASTALE **D/5** = 80

Per i terreni agricoli: esenti (ripristinato elenco Comuni esenti ex circolare del Min. Fin. n. 9 del 1993)

Per le aree edificabili: I valori indicativi delle aree edificabili stabiliti dalla Giunta Comunale sono riportati

qui di seguito:

VALORI AREE EDIFICABILI APPROVATI CON DELIBERAZIONE N. 110 DEL 20.07.2015

aree a vocazione residenziale	IF indice fondiario mc/mq	valore/mq	valore/mq
anno di riferimento		2008	2015
ZONA B (B1 - B2)	1	€ 210,00	€ 163,80
zona B3 - Lottizzazione attuata o in itinere	2	€ 210,00	€ 163,80
Zona C1 di completamento	1,2	€ 252,00	€ 196,56
Zona C da urbanizzare (C2.1 - C2.2 - C2.3 - C2.4)	1,3	€ 110,00	€ 85,80
Zona D1 produttiva da urbanizzare a indice di copertura	50%	€ 77,00	€ 60,06
Zona F.1.1 attrezzature sportive	0,3	€ 15,00	€ 11,70
Zona DT termale di espansione	1,5	€ 126,00	€ 98,28

ALIQUOTE IMU--TASI E DETRAZIONI

Con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 5 e n. 6 del 27.02.2017 sono state approvate le relative aliquote IMU e TASI per l'anno 2017. Il Regolamento in vigore è quello approvato con delibera di consiglio comunale n. 18 del 22/5/2014 e modificato con delibera di C.C. n. 4 del 25/03/2015.

FATTISPECIE IMPOSITIVA	IMU Per mille	TASI Per mille	
Aliquota ordinaria	8,8	1,8	
Abitazione principale (escluse categorie A/1-A/8-A/9)	esente	esente	
abitazione principale di categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	4,0	2,0	
Unità immobiliari adibite ad abitazione principale e relative pertinenze concesse in uso gratuito (comodato) a familiare in linea retta di primo grado (sia contratti registrati sia non registrati)	7,6	1,8	
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola, di cui all'art.9 comma 3 bis del decreto legge 30/12/1993, n.557 convertito dalla legge 26/02/1994, n.133	esenti	1,0	
Terreni agricoli	esenti	esenti	
Aree fabbricabili	8,8	1,8	

TASI IMMOBILI LOCATI: 70% - 30% è il rapporto locatore/conduttore

TASI/IMU Fabbricati di interesse storico e artistico: Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati storici (art. 10 dlgs 42/2004 con vincolo trascritto in conservatoria RRII e annotazione negli atti catastali circ. 5/2012 Agenzia Territorio)

TASI/IMU Fabbricati inagibili: Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

Si rinvia al regolamento per maggiori precisazioni.

Detrazioni TASI (solo per abitazioni di lusso adibite ad abitazione principale)

Le riduzioni previste per la TASI sono:

- Immobile adibito ad abitazione principale con rendita minore o uguale a 450,00 euro → **detrazione in misura**



fissa di euro 30,00

- Immobile adibito ad abitazione principale in cui il titolare del diritto reale risiede con il proprio nucleo familiare, con figli a carico di età inferiore o uguale ad anni 26 → **detrazione per ciascun figlio euro 30,00**

Detrazioni IMU

Le detrazioni IMU sono previste:

- per le abitazioni di lusso adibite ad abitazione principale nella misura di € 200,00

VERSAMENTI (l'importo minimo da versare è di 4 euro)

Sul modello F24 deve essere riportato il **codice identificativo del Comune di Torreglia: L270**

IMU - Il versamento IMU può essere effettuato mediante modello F24 utilizzando gli appositi codici tributo:

- 3912—abitazione principale e relative pertinenze (destinatario il Comune)
- 3913—fabbricati rurali ad uso strumentale diversi dalla categoria catastale D (destinatario solo il Comune)
- 3925—fabbricati produttivi in categoria catastale D compresi i fabbricati rurali (destinatario lo Stato)
- 3930—fabbricati produttivi in categoria catastale D (per eventuale incremento del Comune)
- 3914—terreni (destinatario il Comune)
- 3916—aree fabbricabili (destinatario il Comune)
- 3918—altri fabbricati (destinatario il Comune)
- 3923—interessi da accertamento (destinatario il Comune)
- 3924—sanzioni da accertamento (destinatario il Comune)

TASI - Il versamento TASI può essere effettuato mediante modello F24 utilizzando gli appositi codici tributo:

- 3958 – abitazione principale e relative pertinenze
- 3959 – fabbricati rurali ad uso strumentale
- 3960 – aree fabbricabili
- 3961 – altri fabbricati
- 3962 – interessi da accertamento
- 3963 – sanzioni da accertamento

INFORMAZIONI

Per ogni informazione l'Ufficio Tributi è aperto al pubblico nei giorni di:

Lunedì dalle 16.00 alle 19.00

Martedì dalle 9.00 alle 13.00

Giovedì dalle 16.00 alle 19.00

Tel. **049/9930128** - Fax **049/5212620**

E-mail: tributi@comune.torreglia.pd.it

E' disponibile sul sito internet del Comune www.comune.torreglia.pd.it il programma per il calcolo on-line.