



Comune di Pasturana

Via Roma n. 1 – C.A.P. 15060 – C.F./P.I. 00464350065 – tel. 0143 58171 – fax 0143 58520 – sito internet www.comune.pasturana.al.it - e mail pasturana@comune.pasturana.al.it

Informativa I.U.C. (IMU e TASI) Saldo Anno Imposta 2017



Dall'anno d'imposta 2016 è stato variato l'impianto di tassazione locale già approvato con la Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità per l'anno 2014), con la quale era stata istituita l'**Imposta Unica Comunale (IUC)**, basata su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore, 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, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Per l'anno d'imposta 2017 sono state confermate le novità introdotte con la Legge di Stabilità 2016 e la IUC è rimasta sostanzialmente invariata rispetto all'anno precedente; pertanto:

- Sono escluse da tassazione TASI le unità immobiliari adibite ad abitazione principale; le uniche unità immobiliari ricadenti sul territorio del Comune di Pasturana da assoggettare a TASI sono i fabbricati rurali strumentali.
- Sono riformate le agevolazioni concedibili ai proprietari che concedono l'utilizzo in uso gratuito di fabbricati a parenti in linea retta entro il primo grado;
- I terreni agricoli, essendo il Comune di Pasturana territorialmente classificato come "collina depressa" (Circolare Ministeriale 9/1993), vengono riportati in regime di esenzione (rimangono tassati i soli terreni edificabili);

Riassumendo le principali regole applicabili si evidenzia che per l'anno d'imposta 2017:

- l'IMU non è dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze a eccezione delle abitazioni "di lusso" (censite nelle categorie A/1, A/8 e A/9);
- la base imponibile IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; 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, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;
- per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento;
- sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cosiddetti "beni merce");
- sono esclusi dall'IMU un unico immobile (iscritto o iscrivibile nel Catasto come unica unità immobiliare) posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia, dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
- è esclusa dall'IMU la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio ed utilizzata dall'assegnatario quale abitazione principale;
- sono esclusi dall'IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale (Categoria catastale D/10 ovvero altra categoria con espresso riconoscimento da Agenzia Entrate – Ufficio Territorio – del carattere di fabbricato rurale strumentale) ;
- sono esenti dall'IMU i terreni agricoli ricadenti in area montana o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27/12/1977, n. 984 (Circolare 14/06/1993, n. 9 del Ministero delle Finanze);
- È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
- la TASI non è dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze a eccezione delle abitazioni "di lusso" (censite nelle categorie A/1, A/8 e A/9);
- la TASI è dovuta per i fabbricati rurali ad uso strumentale – Categoria catastale D/10 ovvero altra categoria con espresso riconoscimento da Agenzia Entrate – Ufficio Territorio – del carattere di fabbricato rurale strumentale;

Di seguito vengono elencate le linee essenziali dell' IMU e della TASI utili al pagamento della rata di saldo anno imposta 2017 **in scadenza al 18/12/2017**, precisando che per il Comune di Pasturana rimangono confermate per il 2017 le aliquote vigenti negli anni 2015 e 2016 (maggiori dettagli sono acquisibili sul sito internet del Comune www.comune.pasturana.al.it – home page al link **IMU-TASI** - o presso gli Uffici Comunali):

IMU – Imposta Municipale Unica

CHI DEVE VERSARE L'IMU	Proprietari di immobili - titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili - il locatario finanziario – il titolare di concessione di beni demaniali
QUALI IMMOBILI RIGUARDA	Fabbricati, aree fabbricabili.
TERMINI DI VERSAMENTO	- 1^ rata pari al 50% entro il 16/06/2017 - 2^ rata pari al 50% entro il 18/12/2017 Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16/6

QUALI SONO LE ALIQUOTE E LE DETRAZIONI	<p>Aliquota base dello 0,96% (=9,6 per mille) Aliquota ridotta dello 0,35% (=3,5 per mille) per l'abitazione principale e relative pertinenze (al massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2 – C/6 e C/7) – (SOLO PER FABBRICATI CAT. A/1-A/8-A/9 ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE E LORO PERTINENZE) NOTA: per l'abitazione principale e per le pertinenze è fruibile una detrazione pari a complessivi 200 euro da ripartire proporzionalmente tra gli aventi diritto</p>
---	---

QUALE E' LA BASE IMPONIBILE	<p>Fabbricati: La rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per: - 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 - 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5 - 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5 - 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5) - 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1</p> <p>Terreno edificabile: - Valore venale in comune commercio</p>
MOLTIPLICATORE	

MODALITA' DI VERSAMENTO	- Tramite modello F24 acquisibile presso gli istituti di credito e gli uffici postali ovvero ai link http://www.agenziaentrate.gov.it e http://finanze.it
--------------------------------	---

QUALI SONO I CODICI TRIBUTI DA UTILIZZARE PER IL VERSAMENTO CON F24	DESCRIZIONE (versamenti a favore del Comune)		CODICI TRIBUTI	
	IMU - imposta municipale propria abitazione principale e relative pertinenze – (SOLO PER FABBRICATI CAT. A/1-A/8-A/9 ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE E LORO PERTINENZE)		3912	
	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili		3916	
	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati		3918	
	DESCRIZIONE (versamenti a favore dello Stato e del Comune)		CODICI TRIBUTI	
	IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D		3925	3930 <small>(parte incremento aliquota deliberato da Comune)</small>
IL CODICE ENTE DEL COMUNE DI PASTURANA E' G367				

TASI – Tributo per i servizi indivisibili

CHI DEVE VERSARE LA TASI	Proprietari di fabbricati ed aree edificabili - titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili - il locatario finanziario – il titolare di concessione di beni demaniali – e detentori a qualsiasi titolo dei medesimi immobili.
---------------------------------	--

QUALI IMMOBILI RIGUARDA	Fabbricati, esclusa l'abitazione principale, ed aree edificabili, come definiti ai fini dell'Imposta municipale propria (IMU), a qualsiasi uso adibiti.
--------------------------------	---

QUALI SONO LE ALIQUOTE E LE DETRAZIONI	ALIQUOTE	DETRAZIONI	FATTISPECIE IMPONIBILI
	1,0 per mille	NESSUNA	fabbricati rurali ad uso strumentale – Categoria catastale D/10 ovvero altra categoria con espresso riconoscimento da Agenzia Entrate – Ufficio Territorio – del carattere di fabbricato rurale strumentale
	tutte le fattispecie imponibili diverse da quelle elencate ai punti precedenti non sono da assoggettare al tributo		

QUALE E' LA BASE IMPONIBILE	<p>Fabbricati: La rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per: - 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 - 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5 - 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5 - 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5) - 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1</p> <p>Terreno edificabile: - Valore venale in comune commercio</p>
MOLTIPLICATORE	

MODALITA' DI VERSAMENTO	- Tramite modello F24 acquisibile presso gli istituti di credito e gli uffici postali ovvero ai link http://www.agenziaentrate.gov.it e http://finanze.it
--------------------------------	---

TERMINI DI VERSAMENTO	- 1^ rata pari al 50% entro il 16/06/2017 - 2^ rata pari al 50% entro il 18/12/2017 Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16/6
------------------------------	---

QUALI SONO I CODICI TRIBUTI DA UTILIZZARE PER IL VERSAMENTO CON F24	DESCRIZIONE (versamenti a favore del Comune)		CODICI TRIBUTI
	TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale		3959
	IL CODICE ENTE DEL COMUNE DI PASTURANA E' G367		

RECAPITI Uffici Tributi Comunali

- o Tel 0143 58171 Fax 0143 58520 mail pcampora@comune.pasturana.al.it
- o Responsabile IMU e TASI – Paolo Campora

Sportello dedicato IMU/TASI aperto nei seguenti giorni ed orari :

- Lunedì 04/12/2017 dalle 09:00 alle 12:30
- Mercoledì 06/12/2017 dalle 09:00 alle 12:30
- Lunedì 11/12/2017 dalle 09:00 alle 12:30
- Venerdì 15/12/2017 dalle 09:00 alle 12:30

Si informa inoltre che è possibile effettuare il calcolo IMU/TASI on line dal sito internet del Comune con stampa modello F24