



CITTÀ DI VIGONZA

PROVINCIA DI PADOVA

Via Cavour n. 16 - C.F. 80010350280 - Tel. 0498090211 - Fax 0498090200
www.comune.vigonza.pd.it



INFORMATIVA IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) - ANNO 2017

Dal 1° gennaio 2014 è in vigore l'imposta unica comunale (IUC) che 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.

La disciplina della IUC è contenuta nella legge 27 dicembre 2013, n° 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) ed è stata integrata dalle norme del relativo Regolamento, che il Comune ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 19/05/2014.

Le aliquote IMU e TASI per l'anno 2017 sono uguali alle aliquote già deliberate per l'anno 2016.

Gli importi in acconto di IMU e TASI (aventi scadenza di versamento il 16/06/2017), vanno determinati applicando le aliquote e le detrazioni in vigore (con eventuale successivo conguaglio nella rata di saldo, avente scadenza il 16/12/2017, qualora intervenisse una nuova delibera di variazione delle aliquote già approvate).

IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

SOGGETTI INTERESSATI

- proprietari di immobili
- titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli immobili anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

IMMOBILI INTERESSATI

Fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. L'IMU non si applica sull'abitazione principale (ad eccezione di quella classificata in categoria catastale A/1, A/8 o A/9) e sulle pertinenze della stessa (accatastate come C2, C6 e C7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo).

AGEVOLAZIONI/ESENZIONI/ESCLUSIONI

Sono esenti dall'IMU:

- gli immobili posseduti dallo Stato, e quelli posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane e dai consorzi fra i suddetti enti, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali, di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n° 601 del 29 settembre 1973, ossia gli immobili totalmente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche statali, di privati, di enti pubblici, di istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dall'utilizzazione dell'immobile - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n° 810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al D.P.R. n° 917 del 22 dicembre 1986, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n° 222;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8 del D.L. n° 201/2011;
- i fabbricati destinati alla ricerca scientifica;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, a meno che non vengano locati (o, ovviamente venduti). Per fruire di questo beneficio il soggetto passivo deve presentare - al massimo entro il termine, **perentorio**, per la presentazione della dichiarazione IMU - una dichiarazione con la quale attesta il possesso dei requisiti ed indica gli identificativi catastali degli immobili per i quali valgono i benefici;

- **i terreni agricoli** posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n° 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Sono **escluse dall'IMU**:

a) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (accatastate come C2, C6 e C7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), **ad eccezione di quella classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9** per le quali si continuano ad applicare l'aliquota ridotta e le detrazioni.

Si ricorda a questo proposito che per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale **il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

b) 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.

c) le seguenti unità immobiliari, in quanto assimilate per legge all'abitazione principale:

- l'unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale e relative pertinenze dal socio assegnatario;

- l'unica unità immobiliare posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, senza che siano richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008;

- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (purché il coniuge assegnatario vi dimori abitualmente e vi risieda anagraficamente);

Per beneficiare di tali equiparazioni all'abitazione principale è necessario presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario di presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (cantine o magazzini), C6 (autorimesse, garages) e C7 (tettoie, posti auto), al massimo per una unità per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

d) Oltre all'esclusioni sopra descritte (previste per legge) risultano ampliate le assimilazione all'abitazione principale con espressa previsione nel regolamento IUC:

- unità immobiliare a destinazione abitativa posseduta dai soggetti anziani o disabili che abbiano acquisito la residenza in case di ricovero, a condizione che la stessa non risulti locata.

NB:

- 1) l'assimilazione all'abitazione principale, tutt'oggi prevista nel regolamento IUC, per le abitazioni possedute nel territorio dello Stato dai cittadini italiani non residenti (iscritti AIRE), viene superata, in termini di criteri di applicazione, dalla previsione normativa (articolo 13, comma 2, del D.L. n° 201/2011, conv. in Legge n° 214/2011, in vigore dal 01/01/2015 - vedi le suddette esclusioni alla lettera **b**));
- 2) l'assimilazione all'abitazione principale dell'abitazione concessa in comodato ai parenti di primo grado, tutt'oggi prevista nel regolamento IUC, viene superata, in termini di criteri di applicazione, dalla previsione normativa (articolo 13, comma 3, lettera 0a-, del D.L. n° 201/2011 succitato).

Usufruiscono di agevolazioni IMU:

- a) riduzione del 25% dell'imposta dovuta relativamente alle abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n° 431 (art. 1, comma 53 della Legge 28 dicembre 2015 n° 208);
- b) riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori - figli) 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. Il soggetto passivo d'imposta dovrà presentare, entro il 30/06/2018, la dichiarazione IMU ai fini di attestare il possesso dei requisiti sopra previsti.
- c) la base imponibile è ridotta del 50% per i **fabbricati d'interesse storico o artistico** e per i **fabbricati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Nota: L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che deve allegare idonea documentazione alla dichiarazione IMU. In alternativa, il contribuente può presentare all'Ufficio Tributi del Comune una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n° 445, che attesti il possesso di una perizia dalla quale risultino le condizioni di inagibilità del fabbricato, così come previste dal regolamento comunale.

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO BASE IMPONIBILE

Per i **fabbricati** iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alle rendite risultanti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi 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 delle categorie catastali D/5 e A/10;

65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5);

55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

Per i **terreni agricoli** la base imponibile si ricava moltiplicando il reddito dominicale (risultante al catasto al 1° gennaio dell'anno in corso) per il coefficiente di rivalutazione del 25%. Il risultato va ulteriormente moltiplicato per il coefficiente di categoria, 135.

Per i **fabbricati di categoria D**, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e contabilizzati distintamente, la base imponibile è calcolata sulla base del costo risultante dalle scritture contabili al lordo delle quote di ammortamento, attualizzato mediante l'applicazione dei coefficienti di adeguamento stabiliti annualmente dal Ministero delle Finanze con apposito Decreto.

Il criterio contabile deve essere seguito fino al termine dell'anno di imposizione nel corso del quale viene attribuita la rendita catastale, oppure viene annotata negli atti catastali la rendita "proposta" mediante la procedura Doc-Fa disciplinata dal D.M. 19 aprile 1994, n° 701. In tal caso, il valore sul quale calcolare l'IMU dovuta è dato dalla rendita risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, aumentata del 5% e poi moltiplicata per 80 o 65 (vedi moltiplicatori sopra indicati).

Modalità di calcolo della base imponibile:

LA BASE IMPONIBILE							
Fabbricati categorie catastali					Aree edificabili	Terreni agricoli	
A, C/2, C/6, C/7	B, C/3, C/4, C/5	A/10, D/5	C/1	D (escluso D/5)	-	Posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli	Non posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli
rendita x 1,05 x 160	rendita x 1,05 x 140	rendita x 1,05 x 80	rendita x 1,05 x 55	rendita x 1,05 x 65	valore venale	esente	reddito dominicale x 1,25 x 135

N.B.: La rendita catastale può essere verificata collegandosi al sito dell'Agenzia delle Entrate. Per procedere alla consultazione, è sufficiente selezionare il Comune dove è ubicato l'immobile e sceglierne la tipologia (fabbricato o terreno). Successivamente, vanno inseriti: 1) il codice fiscale del titolare, 2) il Foglio, 3) il numero della Particella. Attualmente, l'Agenzia delle Entrate ha disabilitato il servizio ed è consentita la visualizzazione delle rendite catastali solo agli utenti registrati.

Per le **aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'1/1/2017. Entro breve termine verranno resi disponibili, per la consultazione, i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili, approvati con delibera di Giunta Comunale.

ALIQUOTE

Per la determinazione dell'imposta dovuta in **acconto** vanno utilizzate le aliquote stabilite per l'anno 2017 (uguali a quelle stabilite nell'anno 2016). Si veda, a tal proposito, l'allegato prospetto riepilogativo.

DETRAZIONE

Dall'imposta dovuta per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze (definite come sopra), si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

CALCOLO E DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni, o comunque per la maggior parte del mese, è computato per intero. Se il periodo si equivale, l'imposta è a carico del cedente.

QUANDO SI VERSA

L'imposta IMU dovrà essere pagata il 16 giugno in acconto e il 16 dicembre a saldo, oppure in un'unica rata il 16 giugno. La prima rata sarà pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno (2017) calcolata con le aliquote stabilite per l'anno precedente (vedi documento allegato). La seconda rata dovrà essere calcolata - a conguaglio, sulla base di tutto l'anno 2017 - con le aliquote deliberate dal comune per il 2017 (e pubblicate sul sito del Ministero dell'Economia www.finanze.it entro il 28/10/2017. Attualmente il link completo è: http://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaannno.htm?lista=1&r=1&pagina=veneto.htm&cm=&pr=PD&anno=&cc=L900).

Per gli enti non commerciali il versamento è effettuato in 3 rate (art.1, comma 721 della legge 27 dicembre 2013 n° 147), di cui:

- le prime due – di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente – devono essere versate entro il 16 giugno ed il 16 dicembre;

- l'ultima – a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta – deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento dell'IMU dovrà essere effettuato utilizzando i Codici Tributo e il Codice Comune, di seguito riportati, mediante F24. In alternativa è possibile eseguire il pagamento attraverso l'apposito bollettino di conto corrente postale compatibile con le norme concernenti i versamenti unitari, reperibile presso gli uffici postali, come previsto ai sensi di legge.

L'IMU, come l'ICI, può anche essere liquidata in sede di dichiarazione dei redditi e compensata con eventuali crediti d'imposta. In quest'ultimo caso il contribuente deve comunque presentare alla banca il modello F24 con l'evidenziazione della compensazione, anche se questo avesse saldo zero.

I soggetti titolari di partita IVA devono effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.

Gli enti non commerciali devono effettuare i versamenti esclusivamente utilizzando il modello F24. Per gli immobili dove si svolge l'attività mista, ai sensi dell'art. 91-bis, D.L. n. 1/2012, gli enti non commerciali eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti (Imu) maturati nei confronti dell'Ente locale.

Codici da inserire nel modello F24:

CODICE ENTE COMUNE L900

CODICI TRIBUTO:

- 3912 - IMU abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A/9 e relative pertinenze
- 3914 - IMU terreni agricoli
- 3916 - IMU aree edificabili
- 3918 - IMU altri fabbricati
- 3925 - IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – (versamento a favore dello Stato)

Per il versamento, tramite modello F24EP (Enti pubblici), delle somme dovute da Enti Pubblici a titolo di IMU, si elencano i seguenti codici tributo:

- “351E” - IMU terreni;
- “353E” - IMU aree fabbricabili;
- “355E” - IMU altri fabbricati”;
- “357E” - IMU - INTERESSI DA ACCERTAMENTO;
- “358E” - IMU - SANZIONI DA ACCERTAMENTO.

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

Per consentire il versamento, tramite modello F24 EP, dell'IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale “D”, sono istituiti i seguenti codici tributo:

Codice tributo “359E” – IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO;

In sede di compilazione del modello F24EP, i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione “IMU” (valore G), con l’indicazione:

- nel campo “codice”, del codice catastale "L900" del comune di Vigonza;
- nel campo “estremi identificativi”, nessun valore;
- nel campo “riferimento A” (composto da sei caratteri), nel primo carattere, di un valore a scelta tra “A” (acconto), “S” (saldo), “U” (unica soluzione); nel secondo carattere, di un valore a scelta tra “R” (ravvedimento) oppure “N” (no ravvedimento); nel terzo carattere, di un valore a scelta tra “V” (immobili variati) oppure “N” (immobili non variati); dal quarto al sesto carattere, del numero degli immobili, da 001 a 999;
- nel campo “riferimento B”, dell’anno d’imposta cui si riferisce il versamento, nel formato “AAAA”.

Si ricorda il RAVVEDIMENTO OPEROSO (ex art. 13 D. Lgs. n. 472/1997) per i ritardatari.

MODALITA’ DI PAGAMENTO IMU PER I CITTADINI RESIDENTI ALL’ESTERO

Con comunicato del 31 maggio 2012 il Dipartimento delle Finanze ricorda che i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono versare l’IMU, calcolandola secondo le disposizioni generali illustrate nella circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012 e per le modalità di pagamento si rinvia al paragrafo 10 della circolare.

Per il versamento IMU dall'estero, previa registrazione ai servizi telematici di Fisconline, è **possibile**, se si è titolari di un conto corrente presso una delle banche che hanno stipulato con l’Agenzia delle Entrate un’apposita convenzione, **compilare il Modello F24 ed eseguire il pagamento online delle imposte** tramite il software **F24 online**.

In alternativa è possibile effettuare i versamenti IMU dall'estero, secondo le seguenti modalità:

- **per la quota spettante al Comune** effettuare un vaglia internazionale bancario, vaglia postale internazionale di versamento in c/c o bonifico bancario: BANCA CARIGE – TESORERIA COMUNALE - Cod. IBAN: **IT11 E 03431 62961 00000168790** – Cod. BIC: CARIITGG (verificare).
- **per la quota riservata allo Stato** effettuare un bonifico direttamente in favore della BANCA D’ITALIA: codice BIC BITAITRRENT - codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

Avvertenze.

La copia di entrambe le operazioni - specifica il comunicato del Dipartimento MEF - deve essere inoltrata al Comune di Vigonza per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla “IMU”, il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici sopra indicati;
- l’annualità di riferimento;
- l’indicazione “Acconto” o “Saldo” nel caso di pagamento in due rate.

DICHIARAZIONE

La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso. La dichiarazione, redatta su apposito modello approvato con decreto ministeriale e messo a disposizione anche dal Comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo. In tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le modificazioni. La dichiarazione può essere presentata sia in via telematica, sia mediante modello cartaceo. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. La dichiarazione mediante modello cartaceo può essere consegnata:

- **personalmente**, al Comune di Vigonza e il contribuente dovrà ottenere la restituzione della propria copia, debitamente protocollata;

- a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo vigonza.pd@cert.ip-veneto.net

- **a mezzo posta**; in tale caso il contribuente dovrà inviare il plico in busta chiusa, indicando sulla busta la dicitura "Dichiarazione IMU Anno 20_ _" e spedirlo con raccomandata senza ricevuta di ritorno, all'Ufficio Tributi del Comune di Vigonza.

Se si opta per l'**invio a mezzo posta elettronica certificata**, il contribuente dovrà disporre di un **proprio** indirizzo di posta elettronica certificata (PEC).

TASI (TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI)

QUALI SOGGETTI INTERESSA E QUALI IMMOBILI RIGUARDA

Chiunque **posseda** (a titolo di proprietà oppure a titolo di diritti reali di godimento: usufrutto, uso, abitazione e superficie) **o detenga a qualsiasi titolo** fabbricati, **ad esclusione** dell'abitazione principale come definita ai fini dell'IMU (sia se posseduta che detenuta), dei terreni agricoli (per legge) e delle aree fabbricabili (in quanto il Comune ha attribuito loro aliquota zero).

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare (o titolari) del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria, nella misura, stabilita dal vigente Regolamento comunale, pari ad una percentuale del tributo:

- il 30%, per il detentore,
- il 70%, per il possessore, come definito dall'art. 9, comma 1 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n° 23, (ad esempio il proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento: usufrutto, uso, abitazione e superficie, oppure il concessionario di aree demaniali, oppure il locatario nel caso di locazione finanziaria).

La suddetta suddivisione si applica esclusivamente nel caso il cui il detentore utilizzi l'immobile per più di sei mesi nell'arco dell'anno d'imposta (2017).

COSA E' CAMBIATO RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE:

Chiunque possenga (per esempio: i titolari del diritto di proprietà, usufrutto, abitazione, ecc.), oppure detenga (per esempio il conduttore nell'affitto o nel comodato) un'abitazione (se di categoria diversa dall'A/1, A/8 ed A/9, cioè le cosiddette "case di lusso") e la utilizzi come abitazione principale è esente dalla TASI. L'esenzione si estende anche alle eventuali pertinenze (esclusivamente se di categoria C/2, C/6 e C/7) nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

L'art. 13, comma 2 del D.Lgs. 6 dicembre 2011 prevede: *"A partire dall'anno 2015 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."* Conseguente che, a partire dall'anno 2016, chi possiede i requisiti citati dalla norma è esente anche dalla TASI.

L'abitazione principale è così definita dall'art. 13, comma 2 del D.Lgs. 6 dicembre 2011 n° 201: *"Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente."* Conseguente che, qualora il marito, la moglie e gli eventuali figli minori non dimorino abitualmente e non risiedano anagraficamente nell'abitazione, questa, come negli altri anni, non potrà essere principale e dovrà, pertanto, essere versata sia la TASI che l'IMU.

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU, tranne che per gli immobili inagibili per i quali è già stata prevista la riduzione del 50% nell'aliquota. Con regolamento approvato con delibera di C.C. n° 17 del 19/05/2014 il Comune ha disciplinato le riduzioni. Con successiva delibera n° 17 del 09/03/2017 il Comune ha determinato le aliquote e le riduzioni del tributo. Si vedano i documenti allegati.

Anche per i **fabbricati d'interesse storico o artistico** la base imponibile, come per l'IMU, è ridotta del 50%.

QUANDO E COME SI VERSA

Il tributo TASI va versato in autoliquidazione dal contribuente in due rate di pari importo, le cui scadenze coincidono con quelle previste per l'IMU, vale a dire: 16 giugno (acconto) e 16 dicembre (saldo), oppure in un'unica rata il 16 giugno.

La TASI dovrà essere pagata il 16 giugno in acconto e il 16 dicembre a saldo, oppure in un'unica rata il 16 giugno. La prima rata sarà pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno (2017) calcolata con le aliquote stabilite per l'anno 2017 (vedi documento allegato). La seconda rata dovrà essere calcolata - a conguaglio, sulla base di tutto l'anno 2017 - con le aliquote deliberate dal comune per il 2017 (e pubblicate sul sito del Ministero dell'Economia www.finanze.it entro il 28/10/2017. Attualmente il link completo è: http://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaannno.htm?lista=1&r=1&pagina=veneto.htm&cm=&pr=PD&anno=&cc=L900).

Le modalità di versamento della **TASI** vengono rese omogenee a quelle dell'IMU (vale a dire modello F24 e bollettino di conto corrente postale compatibile con le norme concernenti i versamenti unitari).

Per consentire il versamento, tramite modello F24, del tributo TASI sono stati istituiti con la risoluzione n° 46/E del 24/04/2014 i seguenti codici tributo:

3958 TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze
3961 TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta.

In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella "*SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI*" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "*importi a debito versati*" con le seguenti indicazioni:

- nello spazio "*codice ente/codice comune*", indicare il codice catastale "L900" del Comune di Vigonza;
- nello spazio "*Ravv.*", barrare se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
- nello spazio "*Acc*", barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;
- nello spazio "*Saldo*", barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;
- nello spazio "*Numero immobili*", indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);
- nello spazio "*Anno di riferimento*", indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio "*Ravv.*" indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.

Per consentire il versamento, tramite modello F24 EP, del tributo per i servizi indivisibili (TASI), dovuto dagli Enti Pubblici sono stati istituiti i seguenti codici tributo:

- "**374E**" denominato "**TASI - tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale**;
- "**375E**" denominato "**TASI - tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili**;
- "**376E**" denominato "**TASI - tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati**."

Per il versamento delle sanzioni e degli interessi dovuti a seguito dell'attività di controllo, sono stati istituiti i seguenti codici tributo:

- "**377E**" denominato "**TASI - tributo per i servizi indivisibili - INTERESSI**";
- "**378E**" denominato "**TASI - tributo per i servizi indivisibili - SANZIONI**".

In sede di compilazione del modello F24EP, i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione "*IMU-TASI*" (valore G), con l'indicazione:

- nel campo "*codice*", del codice catastale "L900" del comune di Vigonza;
- nel campo "*estremi identificativi*", nessun valore;
- nel campo "*riferimento A*" (composto da sei caratteri), nel primo carattere, di un valore a scelta tra "A" (acconto), "S" (saldo), "U" (unica soluzione); nel secondo carattere, di un valore a scelta tra "R" (ravvedimento) oppure "N" (no ravvedimento); nel terzo carattere, di un valore a scelta tra "V" (immobili variati) oppure "N" (immobili non variati); dal quarto al sesto carattere, del numero degli immobili, da 001 a 999;
- nel campo "*riferimento B*", dell'anno d'imposta cui si riferisce il versamento, nel formato "AAAA".

DETRAZIONI E AGEVOLAZIONI

Dall'imposta dovuta per le unità immobiliari (se di categoria A/1, A/8 ed A/9, cioè le cosiddette "case di lusso") adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze (definite come sopra), si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 50 per ogni figlio convivente con età inferiore a 26 anni, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Se il figlio compie il 26-esimo anno di età durante il 2017, la detrazione va applicata, in proporzione, con riferimento al periodo dell'anno in cui aveva età inferiore a 26 anni.

La TASI usufruisce di una riduzione del 25% dell'imposta dovuta relativamente alle **abitazioni locate a canone concordato** di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n° 431 (art. 1, comma 54 della Legge 28 dicembre 2015 n° 208).

È inoltre prevista una riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari concesse in **comodato**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, dal soggetto passivo ai **parenti in linea retta entro il primo grado** (genitori - figli) 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. Il soggetto passivo d'imposta dovrà presentare, entro il 30/06/2018, la dichiarazione IMU ai fini di attestare il possesso dei requisiti sopra previsti.

ESENZIONI

Alla TASI si estendono le esenzioni previste per l'IMU, di cui all'articolo 9 comma 8 del D.Lgs. n° 23/2011 e art. 7 comma 1 lett. b), c), d), e), f) ed i) del D.Lgs. n° 504 del 1992.

Con riferimento all'esenzione di cui alla lett. i), resta ferma l'applicazione di cui all'articolo 91-bis del d.l. n. 1 del 2012, che consente di applicare l'esenzione in questione alle sole parti dell'immobile che viene utilizzato per lo svolgimento delle attività con modalità non commerciali.

QUANDO E COME SI EFFETTUA LA DICHIARAZIONE

La dichiarazione TASI dev'essere presentata esclusivamente per rendere noto, all'ufficio Tributi, che l'immobile è utilizzato da un soggetto diverso dal proprietario. Per qualsiasi altra fattispecie dev'essere utilizzata la dichiarazione IMU.

La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. La dichiarazione, redatta su modello messo a disposizione dal Comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo. In tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le modificazioni. Si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'IMU.

Ai fini della dichiarazione TASI, si considerano valide, per i titolari dei diritti reali, tutte le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU se l'unità immobiliare dichiarata risulta detenuta direttamente da uno dei titolari del diritto reale. Nei casi diversi dal precedente, la dichiarazione TASI dovrà essere presentata sia dal titolare del diritto reale che dall'occupante.

TARI (TARIFFA CORRISPETTIVO)

QUALI SOGGETTI INTERESSA E QUALI IMMOBILI RIGUARDA

Chiunque posseda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e delle aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

QUANDO SI VERSA

Secondo le modalità e le scadenze indicate nella comunicazione inviata dal gestore del servizio ETRA S.p.A..

AVVERTENZE

Come contattare l'Ufficio Tributi

I contribuenti potranno ricevere assistenza e tutte le informazioni necessarie per assolvere gli adempimenti in riferimento ai Tributi IMU – TASI:

- direttamente sul sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.vigonza.pd.it, ove sarà possibile reperire la modulistica, la normativa e le informazioni relative al versamento dell'imposta;
- direttamente presso gli sportelli dell'Ufficio Tributi ubicati in Via Cavour n° 16, nei seguenti giorni ed orari di apertura: lunedì, martedì e giovedì dalle 9:00 alle 13:00, mercoledì dalle 15:30 alle 18:00;
- tramite telefono ai numeri 049-809.02.28 - 809.02.42 o tramite fax al numero 049-809.02.00;
- tramite e-mail ai seguenti indirizzi : uff.tributi@comune.vigonza.pd.it

Vigonza, 16/05/2017.