



Città di Trecate
Settore Ragioneria Economato Tributi
Ufficio tributi
INFORMATIVA IUC
(Imposta Unica Comunale)

Dall'1 gennaio 2014 è in vigore la nuova Imposta Unica Comunale "IUC", che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili 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.

COME SI DETERMINA IL TRIBUTO PER CIASCUNA SUA COMPONENTE

IMU

Quali soggetti interessa Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili; locatari finanziari in caso di leasing; concessionari di aree demaniali.

Quali immobili riguarda Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. Sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale.

L'IMU non si applica a decorrere dal 01/01/2014 al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa (queste ultime solo se appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Sono equiparate ad abitazione principale:

- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato (AIRE), a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso; a tal fine si considera abitazione principale una e una sola abitazione posseduta, a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa e destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al requisito della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
- l'abitazione assegnata al coniuge a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Come si determina il tributo

La base imponibile per i fabbricati è data dalla rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

La base imponibile per i terreni diversi dalle aree fabbricabili, sia ad uso agricolo che non coltivati, è ottenuta applicando al reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.

La base imponibile per le aree fabbricabili è costituita dal 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, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Aliquote. Le aliquote d'imposta sono stabilite dall'Ente con approvazione di apposita deliberazione consigliere entro il termine di approvazione del Bilancio 2017 e sono le seguenti:

Tipologia	Aliquota
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (detrazione euro 200,00)	0,4%
Terreni per le fattispecie diverse da quelle previste dall'art. 1 della Legge 208/2015 comma 13	0,87%
Aree edificabili	0,87%
Altri fabbricati	0,87%
Unità immobiliare concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come	0,4%

abitazione principale, subordinatamente alla sussistenza delle specifiche condizioni introdotte dalla Legge di stabilità 2016 e disciplinate dall'art. 11 del regolamento per l'applicazione dell'imposta unica comunale	
--	--

Quando e come si versa: Nessuna innovazione rispetto agli anni precedenti e pertanto in due rate di pari importo, scadenti la prima il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

L'importo minimo dovuto ai fini dell'IMU è pari ad € 5,00, da intendersi come tributo complessivo da versare su base annua.

Il versamento dell'imposta va effettuato mediante utilizzo del Modello F24 o del bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012 con gli stessi codici tributo previsti per il 2015. **Codice Comune L356.**

Codice tributo	Tipologia
3912	Abitazione principale e pertinenze cat. A/1, A/8 e A/9 (destinata al Comune)
3914	Terreni (destinata al Comune)
3916	Aree fabbricabili (destinata al Comune)
3918	Altri fabbricati (destinata al Comune)
3925	Immobili di categoria D (destinata allo Stato)
3930	Immobili di categoria D (destinata al Comune)

NOVITA' IN VIGORE DAL 2016

- **Sono esenti IMU** i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione
- **La base imponibile ai fini IMU è ridotta del 50%** per l'unità immobiliare, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la 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. (Per ulteriori

informazioni si rinvia al sito istituzionale dell'Ente). L'unità immobiliare concessa in comodato è considerata altro fabbricato ai fini del versamento dell'imposta.

- **L'IMU è ridotta al 75%** sulle unità immobiliari concesse in affitto a canone concordato

Modifiche regolamentari dal 2017

Per le unità collabenti iscritte al N.C.E.U. nella categoria catastale F2 – unità collabenti – prive di rendita catastale – la base imponibile ai fini dell'imposta municipale propria è costituita dal valore venale dell'area edificabile con riguardo alle condizioni urbanistiche/edilizie.

TASI

La componente **TASI** concorre al finanziamento dei servizi indivisibili erogati dal Comune. Tali servizi sono analiticamente individuati, con indicazione dei relativi costi, con deliberazione dell'organo competente in sede di approvazione del Bilancio 2017 e aggiornati annualmente.

Quali soggetti interessa. E' dovuta da chiunque possieda, a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie, o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari, ad eccezione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria. In caso di pluralità di possessori o detentori essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Nel caso in cui l'unità immobiliare non ad uso abitativo è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. In tale ipotesi l'occupante sarà tenuto al versamento della TASI nella misura percentuale del 30%, mentre il titolare del diritto reale sull'immobile della restante quota del tributo pari al 70% .

Quali immobili riguarda. Sono soggetti alla TASI tutti i fabbricati, comprese le aree edificabili, come definiti ai fini dell'imposta municipale propria, ad eccezione in ogni caso dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria.

Come si determina il tributo La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU.

Aliquote Le aliquote d'imposta sono stabilite dall'Ente con approvazione di apposita deliberazione consigliare entro il termine di approvazione del Bilancio 2017 e sono le seguenti:

Tipologia	Aliquota
Tutti i fabbricati diversi dall'abitazione principale	0,15%
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9	0,15%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita , fintanto che permanga tale situazione e non siano in ogni caso locati	0,15%
Aree fabbricabili	non applicata
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1%

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto, diverso dal proprietario, che la destina ad abitazione principale (ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), la TASI è comunque dovuta dal proprietario nella percentuale del 70% dell'1,5 per mille.

Quando e come si versa. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il **16 giugno e la seconda il 16 dicembre**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. **Codice Comune L356.** L'importo minimo dovuto ai fini della TASI è pari ad € 5,00, da intendersi come tributo complessivo da versare su base annua sia dal possessore dell'immobile che dall'eventuale occupante.

Il versamento dell'imposta va effettuato mediante utilizzo del Modello F24 o del bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012.

Codice tributo	Tipologia
3958	Abitazione principale e pertinenze
3959	Fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	Aree fabbricabili
3961	Altri fabbricati

NOVITA' IN VIGORE DAL 2016

- **Esenzione abitazione principale;**
- **La base imponibile ai fini TASI è ridotta del 50%** per l'unità immobiliare, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la 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. (Per ulteriori informazioni si rinvia al sito istituzionale dell'Ente). L'unità immobiliare concessa in comodato è considerata altro fabbricato ai fini del versamento dell'imposta.
- **La TASI è ridotta al 75%** sulle unità immobiliari concesse in affitto a canone concordato.

TARI

La componente **TARI** è destinata alla copertura dei costi relativi al servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, ad esclusione dei costi relativi ai rifiuti speciali al cui smaltimento provvedono a proprie spese i relativi produttori comprovandone l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente.

Quali soggetti e quali immobili riguarda Chiunque possieda 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.

Come si determina il tributo La determinazione delle tariffe del tributo avviene in conformità al Piano finanziario, redatto dal soggetto gestore del servizio ed approvato dal Consiglio Comunale, entro la data stabilita da norme statali per l'approvazione del Bilancio.

Le tariffe saranno commisurate in base alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi ed alla tipologia di attività svolte, tenuto conto dei criteri individuati dal

D.P.R. 27/04/1999, n. 158 e nel rispetto del principio “chi inquina paga” di cui all’art. 14 della Direttiva 2008/98/CE. Le tariffe sono articolate per le utenze domestiche e per quelle non domestiche, quest’ultime a loro volta suddivise in categorie di attività con omogenea potenzialità di produzione di rifiuti.

E' fatta salva l'applicazione del tributo provinciale per l'ambiente di cui all'art. 19 del d.lgs. n. 504/92. Il tributo provinciale, commisurato alla superficie dei locali ed aree assoggettabili ad imposizione, è applicato nella misura percentuale deliberata dalla Provincia sull’importo della TARI.

Quando e come si versa Entro la data di approvazione del Bilancio 2016, il Comune ha stabilito le modalità, il numero e le scadenze di pagamento del tributo:

- prima rata – termine di scadenza 30 settembre 2017
- seconda rata – termine di scadenza 31 ottobre 2017
- terza rata – termine di scadenza 30 novembre 2017

Sarà comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 31 ottobre di ciascun anno.

Il versamento dell'imposta va effettuato mediante utilizzo del Modello F24 o del bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012. Solo per la TARI, sarà il Comune ad effettuare il calcolo del tributo e a predisporre ed inviare il Modello F24.

Codice tributo	Tipologia
3944	TARI



Per tutte le altre informazioni è a disposizione l’Ufficio tributi nei seguenti orari di apertura:

lunedì e mercoledì 8.45 - 12.15
venerdì 8.45 - 13.45
telefono 0321 776300
0321 776324
0321 776325

e mail tributi@comune.trecate.no.it