

INFORMATIVA IUC ANNO 2017

Che cos'è la IUC

La **IUC – Imposta Unica Comunale** è in vigore a partire dal 01 gennaio 2014 e si compone di tre distinti prelievi tributari:

- **IMU (Imposta Municipale Unica)**, di natura patrimoniale, che colpisce i proprietari di immobili;
- **TARI (Tassa Rifiuti)** a copertura del servizio di igiene urbana, che colpisce gli occupanti degli immobili;
- **TASI (Tassa Servizi Indivisibili)** a copertura dei costi sostenuti dal Comune per i servizi indivisibili, che colpisce in parte i proprietari e in parte gli occupanti degli immobili.

In questa informativa vengono fornite le indicazioni per il calcolo e il pagamento delle tre componenti.

Ulteriori informazioni possono essere richieste:

direttamente all'Ufficio tributi del Comune negli orari di apertura al pubblico:

dal lunedì al sabato dalle 8.30 alle 12.30

Telefonicamente al numero: 0324/905321

Tramite e-mail: tributi@comune.santamariamaggiore.vb.it

Si informa infine che sul sito del Comune di Santa Maria Maggiore www.comune.santamariamaggiore.vb.it è disponibile l'applicativo **CALCOLO IUC 2016**, che permette di calcolare in modo autonomo l'IMU e la TASI e di stampare il modello F24 per il versamento.

LE ALIQUOTE IMU E TASI E LE TARIFFE TARI
NON SONO VARIATE RISPETTO ALL'ANNO 2016 !!

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

<p>Soggetti tenuti al pagamento</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Proprietari di immobili, anche non residenti in Italia (in caso di comproprietà compilare tanti modelli di versamento per quanti sono i debitori d'imposta, anche nel caso di coniugi); ➤ Titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi sugli immobili; ➤ Il concessionario nel caso di concessioni di aree demaniali; ➤ Il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
<p>Presupposto per il pagamento</p>	<p>Possesso, a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, diritto di superficie) di terreni o fabbricati.</p> <p><u>La Legge di Stabilità 2016 ha cancellato definitivamente dalle fattispecie impositive dell'IMU l'abitazione principale e le sue pertinenze e i fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola.</u></p> <p>Rimangono tuttavia assoggettate al pagamento anche per l'anno 2017, le abitazioni principali cosiddette di lusso (accatastate in categoria A/1, A/8 e A/9) e le relative pertinenze; per tali fattispecie continua ad applicarsi l'aliquota agevolata del 4 per mille e la detrazione di € 200,00.</p> <p>Si ricorda che l'ABITAZIONE PRINCIPALE è l'immobile nel quale il contribuente dimora abitualmente e risiede anagraficamente. La PERTINENZA è l'immobile a servizio od ornamento dell'abitazione principale classificato nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per tipo, anche se iscritta in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p> <p><u>L'IMU non si applica inoltre nelle seguenti casistiche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - unità immobiliari assimilate all'abitazione principale, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; - unità immobiliari adibite 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. <u>Diversamente l'immobile posseduto da cittadini residenti all'estero e iscritti all'AIRE è soggetto al pagamento con aliquota ordinaria che per l'anno 2017 è pari al 9 per mille.</u> Si precisa che il trattamento pensionistico deve essere erogato dallo Stato straniero, non dall'Italia; - unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica; - fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; - 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 (esercito, marina ed aeronautica), alle Forze di polizia ad ordinamento militare (carabinieri e guardia di finanza), alle Forze di polizia ad ordinamento civile (polizia di stato, polizia penitenziaria e forestale), al Corpo nazionale dei vigili del fuoco, alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; <p>Per questi casi è obbligatoria la presentazione di dichiarazione IMU, su modello ministeriale, da presentare entro il 30 giugno 2018.</p> <p>La Legge di Stabilità 2016 ha previsto inoltre la riduzione del 25% dell'IMU per gli immobili locati a canone concordato, di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.</p>

	<p>NOVITA': la Legge di Stabilità 2016 (art. 1, comma 10, lettere c) e d), e comma 13, della legge 28/12/15, n. 208) ha stabilito che, a decorrere dall'anno 2016, sono esenti dall'IMU i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993 e le seguenti tipologie di terreni agricoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> • posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione; • a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile <p><u>I terreni agricoli ricadenti nel territorio di Santa Maria Maggiore sono in area montana e pertanto esenti dal pagamento dell'IMU 2017.</u></p>																
<p>Base imponibile</p>	<p>FABBRICATI: rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti:</p> <table border="1" data-bbox="544 902 1468 1151"> <tr> <td>Fabbricati gruppo A (esclusi A/10)</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati C/2, C/6 e C/7</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati gruppo B</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati C/3, C/4 e C/5</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati A/10</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati gruppo D (escluso D/5)</td> <td>65</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati D/5</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>Fabbricati C/1</td> <td>55</td> </tr> </table> <p>La base imponibile è ridotta del 50% per:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ i fabbricati di interesse storico o artistico; ➤ i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati a patto che tale condizione sia accertata dall'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445; <p>NOVITA': la Legge di Stabilità 2016 (art. 1 comma 10, lettera a) e b) L. 208/2015) ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili (ad eccezione di quelli iscritti nelle categorie A/1, A/8, A/9) concessi in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado (genitori/figli), nel rispetto dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il contratto di comodato <u>deve essere registrato</u> all'Agenzia delle Entrate (costo € 200,00 circa, oltre n. 2 marche da bollo); • il <u>comodatario</u> (colui che riceve l'immobile in comodato) deve utilizzare l'immobile come abitazione principale (residenza e dimora effettiva); • il <u>comodante</u> (colui che concede l'immobile in comodato) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune ove è ubicato l'immobile concesso in uso gratuito; • il <u>comodante</u> (colui che concede l'immobile in comodato) può possedere un solo immobile abitativo in Italia, oltre alla sua eventuale abitazione principale (escluse cat. A/1, A/8 e A/9) comprensiva di pertinenze (come definite dalla legge); <p>Si precisa che l'agevolazione è riferita ai soli immobili ad uso abitativo, pertanto il possesso di altri immobili non destinati ad uso abitativo quali: negozi, terreni, aree fabbricabili, uffici ecc. non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione fiscale. Inoltre per possesso di "un solo immobile" si intende in qualsiasi % di proprietà.</p> <p>La riduzione al 50% della base imponibile, decorre dalla data di registrazione del contratto di comodato all'Agenzia delle Entrate.</p>	Fabbricati gruppo A (esclusi A/10)	160	Fabbricati C/2, C/6 e C/7	160	Fabbricati gruppo B	140	Fabbricati C/3, C/4 e C/5	140	Fabbricati A/10	80	Fabbricati gruppo D (escluso D/5)	65	Fabbricati D/5	80	Fabbricati C/1	55
Fabbricati gruppo A (esclusi A/10)	160																
Fabbricati C/2, C/6 e C/7	160																
Fabbricati gruppo B	140																
Fabbricati C/3, C/4 e C/5	140																
Fabbricati A/10	80																
Fabbricati gruppo D (escluso D/5)	65																
Fabbricati D/5	80																
Fabbricati C/1	55																

	<p>Infine, per godere dell'agevolazione, il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello ministeriale di <u>dichiarazione IMU</u> da presentare entro il 30 giugno 2018.</p> <p>TERRENI EDIFICABILI: valore venale in comune commercio alla data del 01.01.2017.</p> <p>Si precisa che il Comune ha deliberato dei valori venali delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento, qualora l'imposta versata dal contribuente sia inferiore a quello predeterminato. Questi valori al mq. ogni anno vengono aggiornati in base all'indice Istat. Per l'anno 2017 l'indice Istat è pari a 0,4 %.</p> <p>Si ricorda che in presenza di atto di vendita di un'area fabbricabile, il contribuente deve calcolare l'IMU sulla base del valore dichiarato nel medesimo atto, se questo è superiore ai valori venali deliberati dal Comune.</p>												
<p>Aliquote</p>	<p>Le aliquote deliberate per l'anno 2017 (confermate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 31.03.2017) sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 4 per mille aliquota abitazione principale (solo per le abitazioni classificate in categoria A/1, A/8 e A/9) e pertinenze ➤ 9 per mille aliquota altri fabbricati e aree edificabili ➤ 7,6 per mille aliquota per i fabbricati censiti al catasto urbano nelle categorie: C01 – C03 – D02 - D08 ➤ Importo minimo sotto il quale il versamento IMU non è dovuto: € 12,00 												
<p>Detrazioni per abitazione principale e pertinenze</p>	<p>Solo per le abitazioni classificate in categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ € 200,00 (fino a concorrenza dell' ammontare dell'imposta) per l'abitazione principale e le sue pertinenze, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e suddivisa in parti uguali tra coloro che ne possono usufruire; 												
<p>Modalità di versamento</p>	<p>Il versamento va effettuato tramite modello F24 (reperibile presso le banche, gli uffici postali o scaricabile dal sito dell'Agenzia delle Entrate), indicando nella sezione IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI il codice catastale comunale 1249 per il Comune di Santa Maria Maggiore. <u>Si chiede di prestare la massima attenzione alla corretta indicazione di tale codice, in quanto un'indicazione errata comporta il versamento dell'imposta a favore di un altro Comune.</u></p> <p>Codici Tributo da indicare sul modello F24:</p> <table border="1" data-bbox="715 1624 1249 1769"> <thead> <tr> <th>Tipologia</th> <th>Codice tributo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE</td> <td>3912</td> </tr> <tr> <td>TERRENI EDIFICABILI</td> <td>3916</td> </tr> <tr> <td>ALTRI FABBRICATI</td> <td>3918</td> </tr> <tr> <td>FABBRICATI CAT. D – QUOTA STATO</td> <td>3925</td> </tr> <tr> <td>FABBRICATI CAT. D – QUOTA COMUNE</td> <td>3930</td> </tr> </tbody> </table> <p>Le somme esposte per ogni singolo codice tributo vanno arrotondate all'euro, per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi o per eccesso se superiore a detto importo.</p>	Tipologia	Codice tributo	ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	3912	TERRENI EDIFICABILI	3916	ALTRI FABBRICATI	3918	FABBRICATI CAT. D – QUOTA STATO	3925	FABBRICATI CAT. D – QUOTA COMUNE	3930
Tipologia	Codice tributo												
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	3912												
TERRENI EDIFICABILI	3916												
ALTRI FABBRICATI	3918												
FABBRICATI CAT. D – QUOTA STATO	3925												
FABBRICATI CAT. D – QUOTA COMUNE	3930												
<p>Termini di versamento</p>	<p>16.06.2017 – ACCONTO O UNICA SOLUZIONE 18.12.2017 – SALDO</p>												

TASI – TASSA SERVIZI INDIVISIBILI

<p>Soggetti tenuti al pagamento</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Chiunque possiede o detiene, a qualsiasi titolo, immobili; ➤ Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria; ➤ L'occupante versa la TASI nella misura, stabilita dal Comune nel regolamento IUC: 20 per cento dell'ammontare complessivo della TASI. La restante parte 80% è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare; ➤ In caso pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.
<p>Presupposto per il pagamento</p>	<p>La TASI è la tassa che concorre alla copertura dei servizi indivisibili offerti dal Comune, individuati analiticamente in sede di approvazione di bilancio.</p> <p>Il presupposto per il pagamento della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'IMU, <u>ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.</u></p> <p><u>NOVITA' per il 2016, ancora valide per l'anno 2017:</u> l'art. 1 comma 14, lettere a), b) e d) della L. 208/2015 ha escluso, la TASI sull'abitazione principale e sull'unità immobiliare nella quale l'utilizzatore e il suo nucleo familiare hanno la dimora abituale e la residenza anagrafica. In questo caso il possessore versa la Tasi nella percentuale stabilita dal Comune (80%). Le predette agevolazioni non si applicano alle abitazione classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9.</p>
<p>Base imponibile</p>	<p>La base imponibile della TASI si calcola in modo identico alla base imponibile dell'IMU.</p> <p>Il calcolo della TASI è analogo a quello dell'IMU: alla base imponibile, calcolata nello stesso modo in cui si calcola quella per l'IMU, va applicata l'aliquota deliberata dal Comune per ogni singola fattispecie (1 per mille)</p>
<p>Aliquote</p>	<p>Le aliquote deliberate per l'anno 2017 (confermate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 31.03.2017) sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 1 per mille per tutti i fabbricati e aree fabbricabili <p>Il versamento del tributo è sempre dovuto non sono previsti importi minimi di versamento</p> <p><u>NOVITA' per il 2016 ancora valide per l'anno 2017: le abitazioni principali sono escluse dal pagamento della TASI</u></p> <p><u>NEL CASO IN CUI L'UNITA' IMMOBILIARE SIA OCCUPATA DA UN SOGGETTO DIVERSO DAL TITOLARE DEL DIRITTO REALE, L'OCCUPANTE VERSA LA TASI NELLA MISURA DEL 20% DELL'IMPORTO CALCOLATO CON LE ALIQUOTE SUDDETTE. IL TITOLARE DI DIRITTO REALE VERSERA' IL RESTANTE 80% DELL'IMPORTO.</u></p> <p><u>PER L'OCCUPANTE CHE UTILIZZA L'IMMOBILE A TITOLO DI ABITAZIONE PRINCIPALE, LA TASI E' ESCLUSA A PARTIRE DAL 01.01.2016, MENTRE IL POSSESSORE VERSERA' L'80% DELLA TASI.</u></p> <p>L'applicazione della TASI è equiparata a quella dell'IMU e pertanto non è dovuta per le stesse casistiche previste per l'IMU (vedi pag. 2 alla voce: IMU non si applica nelle seguenti casistiche)</p>
<p>Modalità di versamento</p>	<p>Il versamento va effettuato tramite modello F24 (reperibile presso le banche, gli uffici postali o scaricabile dal sito dell'Agenzia delle Entrate), indicando nella sezione IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI il codice catastale 1249 per il Comune di Santa Maria Maggiore. Si chiede di prestare la massima attenzione alla corretta indicazione di tale codice, in quanto un'indicazione errata comporta il versamento dell'imposta a favore di un altro Comune.</p>



Codici Tributo TASI	<table border="1"><thead><tr><th>Tipologia</th><th>Codice tributo</th></tr></thead><tbody><tr><td>ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE</td><td>3958</td></tr><tr><td>TERRENI EDIFICABILI</td><td>3960</td></tr><tr><td>ALTRI FABBRICATI</td><td>3961</td></tr><tr><td>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE</td><td>3959</td></tr></tbody></table>	Tipologia	Codice tributo	ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	3958	TERRENI EDIFICABILI	3960	ALTRI FABBRICATI	3961	FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	3959
	Tipologia	Codice tributo									
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	3958										
TERRENI EDIFICABILI	3960										
ALTRI FABBRICATI	3961										
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	3959										
	Le somme esposte per ogni singolo codice tributo vanno arrotondate all'euro, per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.										
Termini di versamento	16.06.2017 – ACCONTO O UNICA SOLUZIONE 18.12.2017 – SALDO										

TARI – TASSA SMALTIMENTO RIFIUTI

Presupposto per il pagamento	<p>Il presupposto per il pagamento della TARI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati agli urbani.</p> <p>La TARI è la tassa che concorre alla copertura dei costi relativi al servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani e assimilati agli urbani.</p>
Calcolo della TARI	<p>La TARI è calcolata direttamente dall'Ufficio Tributi sulla base delle tariffe deliberate in conformità del Piano Finanziario, redatto dal soggetto gestore del servizio di igiene urbana e approvato dal Consiglio Comunale.</p> <p>Le tariffe della TARI si applicano alla metratura denunciata dal contribuente già in sede di applicazione della TARSU.</p> <p>Al tributo così calcolato va poi aggiunta l'addizionale provinciale pari al 5%.</p> <p>Il contribuente è tenuto a presentare la dichiarazione Tari di iscrizione o cessazione, entro il 30 giugno dell'anno successivo.</p>
Agevolazioni	<p>Il Regolamento comunale IUC prevede le seguenti agevolazioni per la TARI:</p> <p>a. abitazioni con unico occupante residente nel Comune di Santa Maria Maggiore: <i>riduzione del 20%</i>;</p> <p>b. per tutte le abitazioni utilizzate da persone residenti nel Comune di Santa Maria Maggiore di età superiore a 65 anni, sole o con coniuge pure in età superiore a 65 anni, quando gli stessi dichiarino di non possedere altri redditi al di fuori di quelli derivanti dalla pensione sociale dell'INPS e di non essere proprietari di alcuna unità immobiliare produttiva di reddito al di fuori dell'abitazione in oggetto: <i>riduzione del 20%</i></p> <p>Le riduzioni tariffarie sopra indicate competono a richiesta dell'interessato e decorrono dall'anno successivo a quello della richiesta, salvo che non siano domandate contestualmente alla dichiarazione di inizio possesso/detenzione o di variazione tempestivamente presentata, nel cui caso hanno la stessa decorrenza della dichiarazione. Il contribuente è tenuto a dichiarare il venir meno delle condizioni che danno diritto alla loro applicazione entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione di variazione. Le riduzioni cessano comunque alla data in cui vengono meno le condizioni per la loro fruizione, anche se non dichiarate.</p>



COMUNE
DI SANTA
MARIA
MAGGIORE

Codice Tributo TARI	<table border="1" data-bbox="847 479 1214 542"><tr><th data-bbox="847 479 991 510">Tipologia</th><th data-bbox="991 479 1214 510">Codice tributo</th></tr><tr><td data-bbox="847 510 991 542">TARI</td><td data-bbox="991 510 1214 542">3944</td></tr></table>	Tipologia	Codice tributo	TARI	3944
Tipologia	Codice tributo				
TARI	3944				
Modalità e termini di versamento	Il Comune provvederà ad inviare, al domicilio dei contribuenti, l'avviso di pagamento anno 2016 con le seguenti scadenze rateali: <ul style="list-style-type: none">- 30 settembre 2017- 30 novembre 2017				