



COMUNE DI MONTEIASI

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tributi

Tel. 0995908942

Via Francesco Crispi, 1 - 74020 Monteiasi Ta

INFORMATIVA IMU E TASI 2017

Gentile contribuente,

con la presente Le comunichiamo le principali informazioni utili per il pagamento dell'Imposta Municipale Unica (IMU) e della Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI), aggiornate con le novità introdotte dalla Legge n. 208/2015.



IMU IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

Sono tenuti al pagamento i proprietari di terreni agricoli, aree fabbricabili e fabbricati a qualsiasi uso destinati, ad esclusione dell'abitazione principale (con categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9) e le relative pertinenze. Sono altresì tenuti al pagamento i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, concessionari di aree demaniali la cui titolarità risulti da un regolare contratto notarile, il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto.

COME CALCOLARE LA BASE IMPONIBILE E L'IMPOSTA DOVUTA

Il calcolo dell'imposta dovrà essere effettuato applicando alla base imponibile di ciascuna unità immobiliare le aliquote deliberate dal Consiglio Comunale, tenendo conto della quota e dei mesi di possesso nonché delle eventuali riduzioni e detrazioni ove applicabili. Il criterio di calcolo della base imponibile varia in base alla tipologia immobiliare:

- per i fabbricati iscritti in catasto è determinata dalla rendita catastale, in atti al 1° gennaio 2017, rivalutata del 5% e moltiplicata per un coefficiente che varia a seconda della categoria dell'immobile:

160	per i fabbricati del gruppo catastale A e delle categorie C/2, C/6 e C/7 ;
140	per i fabbricati delle categorie B, C/3, C/4 e C/5 ;
80	per i gruppi A/10 e D/5 ;
65	per la categoria D ;
55	per la categoria C/1 .

- per i fabbricati non iscritti in catasto, classificabili nel gruppo catastale D, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, la base imponibile è costituita dal valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92 (applicando i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze).

- per i terreni agricoli è determinata dal reddito dominicale, in atti al 1° gennaio 2017, rivalutato del 25% e moltiplicato il coefficiente 135 applicabile a tutti i terreni non posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale.

- per le aree fabbricabili è determinata dal valore commerciale della stesse aree. Considerato che con delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 30/01/2017 è stato approvato il nuovo Piano Urbanistico Generale del Comune di Monteiasi, la Giunta Comunale con delibera n. 35 del 10/05/2017 ha determinato i seguenti valori minimi delle aree fabbricabili:

Periodo dal 01/01/2017 al 31/01/2017 (Allegato "A" delibera G.C. n. 35 del 10/05/2017)

Zona Storica – zona A: € 80,00/mq;	Zona Storica (1) – zona A: € 26,00/mq;	Centro – zone B1, B2, B3: € 80,00/mq;
Barco Taberna – zona C1: € 60,00/mq;	Comparto 2 – zona C1: € 80,00/mq;	Comparto 3 – zona C1: € 80,00/mq;
Comparto 4 – zona C1: € 26,00/mq;		
Comparto 5 – zona C1 relativa al Sub-Comparto con fronte su viabilità esistente: € 80,00/mq;		
Comparto 5 – zona C1 relativa al Sub-Comparto che non ha fronte su viabilità esistente: € 26,00/mq;		
Comparto 5 – zona C1 relativa alla parte non interessata dal Sub-Comparto: € 26,00/mq;		
Maglia B – zona C1: € 10,50/mq;	Contrada da Vigna del Duca – zona D: € 10,50/mq;	Espansione – zona C2: € 26,00/mq

(1) area stralciata dal Piano di Recupero, da normare per mezzo di apposito studio particolareggiato

Periodo dal 01/02/2017 al 31/12/2017 (Allegato "B" delibera G.C. n. 35 del 10/05/2017) – nuovo P.U.G. –

Zona Storica – zona A: € 80,00/mq;	Zona Storica (1) – zona A: € 26,00/mq;	Centro – zone B1, B2: € 80,00/mq;
Barco Taberna – zona C1: € 80,00/mq;	Zona C1/2 ex Comparto 2 (C1) : € 80,00/mq;	Zona C1/3 ex Comparto 3 (C1) : € 26,00/mq;
Zona C1/4 ex Comparto 4 (C1) : € 26,00/mq;		
Zona C1/5 Comparto 5 (C1) : € 26,00/mq;		
Zona Contesto Urbano periferico da recuperare : € 26,00/mq;		
Zona P.I.P. D1-D2 (Contrada da Vigna del Duca) : € 10,50/mq;		
Zona D3 : € 10,50/mq;		

(1) area stralciata dal Piano di Recupero, da normare per mezzo di apposito studio particolareggiato

Tabella riepilogativa delle aliquote deliberate	Aliquote approvate per il 2017 con deliberazione di C.C. n. 11 del 31/03/2017	Aliquote approvate per il 2016 con deliberazione di C.C. n. 13 del 29/04/2016
Abitazioni principali per le sole categoria catastali A/1, A/8 e A/9	3,5 per mille	3,5 per mille
Terreni agricoli, aree fabbricabili, altri fabbricati	7,3 per mille	7,3 per mille
Fabbricati ad uso produttivo classificati in categoria "D"	8,1 per mille	8,1 per mille

RIDUZIONI applicabili nella misura ed alle condizioni di seguito indicate:

- ✓ riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del DLgs. n. 42/2004 e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
- ✓ riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari - fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 – concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:
 - il comodante deve risiedere nello stesso Comune di Monteiasi;
 - il comodante non deve possedere altri immobili (ad uso abitativo) in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza ubicata nel Comune di Monteiasi e non classificata in A/1, A/8 o A/9;
 - il contratto di comodato deve essere registrato.
- ✓ riduzione al 75% dell'aliquota ordinaria per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998.

DETRAZIONI Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. La stessa detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.

ESENZIONI, oltre alle esenzioni di legge previste dall'art. 7 del D.Lgs. 504/92, **l'imposta non è dovuta** per:

- ✓ **l'abitazione principale (*) e relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni accatastate con categoria A/1, A/8 e A/9;**
- ✓ le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, anche se destinate a studenti universitari soci assegnatari a prescindere dal requisito della residenza anagrafica.
- ✓ ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 28 giugno 2008.
- ✓ l'abitazione ex casa coniugale assegnata al coniuge in seguito al provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- ✓ l'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 militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28 comma 1 del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia.
- ✓ i fabbricati ad uso strumentale (Cat. A6 o D10 oppure fabbricati con annotazione catastale attestante il rispetto dei requisiti di ruralità L. 133/1994).
- ✓ i "beni merce" immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permane tale destinazione e ovviamente a condizione che non siano locati.
- ✓ l'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.
- ✓ l'unità immobiliare 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.
- ✓ i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale iscritti nella previdenza agricola.

(*) Definizione di 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. 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 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 a uso abitativo".

SCADENZE E LE MODALITA' DI PAGAMENTO

L'imposta potrà essere versata in un'unica soluzione entro la scadenza del 16/06/2017, oppure in due rate come di seguito indicato:

Rata in acconto: versamento da effettuarsi entro il 16/06/2017	L'importo da versare in acconto sarà pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno.
Rata a saldo: versamento da effettuarsi entro il 16/12/2017	L'importo da versare a saldo sarà pari all'imposta dovuta per l'intero anno, dedotto l'acconto già versato.

Il pagamento dovrà essere effettuato presso tutti gli uffici postali e/o istituti bancari, a mezzo del modulo F24 ordinario o semplificato dell'Agenzia delle Entrate, disponibile presso gli stessi uffici oppure sul sito www.agenziaentrate.gov.it, utilizzando i seguenti codici tributo.

Codice comune (da utilizzare solo per gli immobili ubicati nel territorio del comune di Monteiasi): **F531**

Tipologia immobile	Codice Tributo	Destinazione
IMU - Abitazioni principali per le sole categorie catastali A/1, A/8, A/9	3912	Comune
IMU - Terreni agricoli	3914	Comune
IMU - Aree fabbricabili	3916	Comune
IMU - Altri fabbricati	3918	Comune
IMU - Fabbricati ad uso produttivo classificati in categoria "D"	3925	Stato
IMU - Fabbricati ad uso produttivo classificati in categoria "D" – incremento comunale	3930	Comune

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per ciascun rigo del modello F24; l'arrotondamento va effettuato per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi o per eccesso se è uguale o superiore a detto importo. Non si procede al versamento qualora l'imposta totale riferita all'intero anno per tutte le fattispecie imponibili è inferiore a € 12,00.

COME EFFETTUARE LA DICHIARAZIONE

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con decreto del Ministero dell'Economia. Restano valide tutte le dichiarazioni già presentate negli anni precedenti anche ai fini ICI qualora non siano intervenute modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

L'obbligo di dichiarazione non sussiste quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI) oppure a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio.



TASI TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI

Sono tenuti al pagamento i possessori o detentori a qualsiasi titolo di aree fabbricabili e di fabbricati, **ad eccezione dell'abitazione principale**, come definita ai sensi dell'IMU, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Nel caso in cui l'immobile sia occupato da un soggetto diverso dal proprietario (o titolare dei diritti reali), quest'ultimo e l'occupante sono titolari di una autonoma obbligazione tributaria, così ripartita:

- **OCCUPANTE:** quota del 10% dell'ammontare dell'imposta complessiva annua, non dovuta nel caso in cui l'immobile - diverso dalle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - sia adibito ad abitazione principale dall'occupante e dal suo nucleo familiare;
- **TITOLARE DEL DIRITTO REALE:** quota del 90% dell'ammontare dell'imposta complessiva annua, dovuta anche nel caso in cui l'immobile sia adibito ad abitazione principale dall'occupante e dal suo nucleo familiare.

COME CALCOLARE LA BASE IMPONIBILE L'IMPOSTA DOVUTA

Il calcolo dell'imposta dovrà essere effettuato applicando alla base imponibile di ciascuna unità immobiliare le aliquote deliberate dal Consiglio Comunale, tenendo conto della quota e dei mesi di possesso.

La base imponibile per i fabbricati e per le aree fabbricabili è la medesima dell'IMU, determinata secondo i criteri di cui all'art. 13 del D.L. n. 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla L. n. 214/2011, già innanzi indicati.

Tabella riepilogativa delle aliquote deliberate	Aliquote 2017 delib. di C.C. n. 12 del 31/03/2017	Aliquote 2016 delib. di C.C. n. 14 del 29/04/2016
Abitazione principale e relative pertinenze, escluse le categorie A/1, A/8 e A/9	esentate per legge	esentate per legge
Abitazione principale categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	2,5 per mille	2,5 per mille
Altri fabbricati	2,4 per mille	2,4 per mille
Immobili a uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	2,5 per mille	2,5 per mille
Aree fabbricabili	2,0 per mille	2,0 per mille
Terreni agricoli	esentati per legge	esentati per legge
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,0 per mille	1,0 per mille
Beni merce (fabbricati costruiti e destinati all'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati)	2,5 per mille	2,5 per mille

RIDUZIONI applicabili nella misura ed alle condizioni di seguito indicate:

- ✓ riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del DLgs. n. 42/2004 e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
- ✓ riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari - fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 – concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:
 - il comodante deve risiedere nello stesso Comune di Monteiasi;
 - il comodante non deve possedere altri immobili (ad uso abitativo) in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza ubicata nel Comune di Monteiasi e non classificata in A/1, A/8 o A/9;
 - il contratto di comodato deve essere registrato.
- ✓ riduzione al 75% dell'aliquota ordinaria per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998.

SCADENZE E LE MODALITA' DI PAGAMENTO

L'imposta potrà essere versata in un'unica soluzione entro la scadenza del 16/06/2017 oppure in due rate di seguito indicate:

Rata in acconto: versamento da effettuarsi entro il	16/06/2017	L'importo da versare in acconto sarà pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno.
Rata a saldo: versamento da effettuarsi entro il	16/12/2017	L'importo da versare a saldo sarà pari all'imposta dovuta per l'intero anno, dedotto l'acconto già versato.

Il pagamento dovrà essere effettuato presso tutti gli uffici postali e/o istituti bancari, a mezzo del modulo F24 ordinario o semplificato dell'Agenzia delle Entrate, disponibile presso gli stessi uffici oppure sul sito www.agenziaentrate.gov.it

Codice comune (da utilizzare solo per gli immobili ubicati nel territorio del comune di Monteiasi): **F531**

Denominazione	Codice Tributo	Destinazione
TASI - tributo per i servizi indivisibili per abitazione principale e pertinenze per le sole categorie catastali A/1, A/8, A/9	3958	Comune
TASI - tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale	3959	Comune
TASI - tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili	3960	Comune
TASI - tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati	3961	Comune

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per ciascun rigo del modello F24; l'arrotondamento va effettuato per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi o per eccesso se è uguale o superiore a detto importo. Non si procede al versamento qualora l'imposta totale riferita all'intero anno per tutte le fattispecie imponibili è inferiore a € 5,00.

COME EFFETTUARE LA DICHIARAZIONE

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili, della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo, utilizzando la modulistica predisposta dall'Ufficio tributi contenente tutti gli elementi utili per la determinazione del tributo.

In caso di occupazione in comune tra diversi soggetti passivi, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

COMUNICAZIONI E AVVERTENZE

Per qualsiasi ulteriori informazioni, è possibile contattare l'Ufficio Tributi di Monteiasi, al n. 0995908942, aperto al pubblico nei giorni di: **lunedì** dalle ore 9:00 alle ore 11:30; **mercoledì** dalle ore 16:00 alle ore 17:00; **venerdì** dalle ore 9:00 alle ore 11:30, oppure l'Ufficio SERPHIN Srl, sito al piano terra della Sede comunale aperto al pubblico nei giorni di: **lunedì** dalle ore 9:00 alle ore 11:30; **mercoledì** dalle ore 9:00 alle ore 11:30 e dalle ore 16:00 alle ore 17:00; **venerdì** dalle ore 9:00 alle ore 11:30.