

**COMUNE DI MONTEIASI**

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tributi

Tel. 0995908942

Via Francesco Crispi, 1 - 74020 Monteiasi Ta

INFORMATIVA IMU E TASI 2018

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), per il corrente anno 2018.

IMU**Cos'è:** È l'Imposta che si paga sul possesso degli immobili, ossia i fabbricati, le aree edificabili e i terreni.**Chi paga:** Il proprietario dell'immobile oggetto di imposizione ovvero i titolari dei diritti reali quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, nonché il locatario finanziario (leasing) e il concessionario di aree demaniali.**Come si calcola l'imposta:** Ogni contribuente calcola l'IMU in autoliquidazione applicando alla base imponibile le aliquote deliberate dal Commissario Straordinario, 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 di immobile:

FABBRICATI iscritti in catasto L'imponibile è dato dal prodotto della rendita catastale vigente al 1° gennaio 2018 rivalutata del 5% e del corrispondente moltiplicatore	Gruppo catastale A (esclusa la categoria A10) e categorie catastali C2, C6, C7 : rendita x 1,05 x 160
	Gruppo catastale B e categorie catastali C3, C4, C5 : rendita x 1,05 x 140
	Categorie catastali A10 e D5 : rendita x 1,05 x 80
	Categoria catastale C1 : rendita x 1,05 x 55
	Categoria catastale D (esclusa categoria D5): rendita x 1,05 x 65
FABBRICATI di categoria D non iscritti in catasto	Categoria catastale D , privi di rendita e posseduti da imprese: valore contabile x i coefficienti stabiliti ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze
TERRENI AGRICOLI L'imponibile è dato dal prodotto del reddito dominicale vigente al 1° gennaio 2018 rivalutato del 25% e del corrispondente moltiplicatore	Terreni non posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale: reddito dominicale x 1,25 x 135
AREE FABBRICABILI L'imponibile è dato dal valore commerciale dell'area	Al fine di ridurre il contenzioso in fase di accertamento, con delibera del Commissario Straordinario n. 25 del 20.04.2018, sono stati determinati i valori minimi medi "consigliati" per il corrente anno 2018, così come di seguito riportati: 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 approvate con delibera del Commissario Straordinario n. 6 del 30/03/2018	Stato	Comune
Abitazioni principali per le sole categoria catastali A/1, A/8 e A/9		3,5 per mille
Terreni agricoli, aree fabbricabili, altri fabbricati		7,3 per mille
Fabbricati ad uso produttivo classificati in categoria "D"	7,6 per mille	0,5 per mille

Quali sono le riduzioni applicabili:

- ✓ 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.

Quali sono le detrazioni applicabili:

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A9 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 assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.

Quali sono le esenzioni applicabili: oltre alle esenzioni di legge di cui all'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.

Quali sono le scadenze di pagamento: L'imposta potrà essere versata in un'unica soluzione entro la scadenza del 16/06/2018, oppure in due rate come di seguito indicato:

Rata in acconto: versamento da effettuarsi entro il 16/06/2018	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 17/12/2018	L'importo da versare a saldo sarà pari all'imposta dovuta per l'intero anno, dedotto l'acconto già versato.

Come e dove effettuare il pagamento:

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:

Tipologia immobile	Codice Tributo	Destinazione
IMU - Abitazioni principali per le sole categoria 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

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

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per ciascuna riga 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.

TASI

Cos'è: È il tributo sui servizi indivisibili

Chi paga: I possessori o detentori a qualsiasi titolo di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, ad esclusione di quelle accatastate nelle categorie 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 complessivo annuo, non dovuto 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 complessivo annuo, dovuto anche nel caso in cui l'immobile sia adibito ad abitazione principale dall'occupante e dal suo nucleo familiare.

In caso di pluralità di possessori o di detentori essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Come si calcola il tributo: Ogni contribuente calcola la TASI in autoliquidazione applicando alla base imponibile le aliquote deliberate dal Commissario Straordinario, tenendo conto della quota e dei mesi di possesso, nonché delle eventuali riduzioni, ove applicabili. Il criterio di calcolo della base imponibile è identico a quello già innanzi indicato per l'IMU.

Tabella riepilogativa delle aliquote approvate con delibera del Commissario Straordinario n. 7 del 30/03/2018	Comune
Abitazione principale e relative pertinenze, escluse le categorie A/1, A/8 e A/9	esentate per legge
Abitazione principale categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	2,5 per mille
Altri fabbricati	2,4 per mille
Immobili a uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	2,5 per mille
Aree fabbricabili	2,0 per mille
Terreni agricoli	esentati per legge
Fabbricati rurali ad uso strumentale	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

Quali sono le riduzioni applicabili:

- ✓ 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.

Quali sono le scadenze di pagamento: Il tributo potrà essere versato in un'unica soluzione entro la scadenza del 16/06/2018, oppure in due rate come di seguito indicato:

Rata in acconto: versamento da effettuarsi entro il 16/06/2018	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 17/12/2018	L'importo da versare a saldo sarà pari all'imposta dovuta per l'intero anno, dedotto l'acconto già versato.

Come e dove effettuare il pagamento:

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, utilizzando i seguenti codici tributo:

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

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

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.

REGOLE GENERALI IMU E TASI

Come effettuare la dichiarazione:

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui si è verificato il presupposto per l'assoggettamento al tributo o la variazione.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino 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.

Il ravvedimento operoso:

Il contribuente che si accorge di aver sbagliato o dimenticato un versamento ha la possibilità di mettersi in regola prima che l'ufficio accerti la violazione, entro tempi determinati, così da garantirsi una riduzione delle sanzioni previste per tali infrazioni, come di seguito indicato:

Tipo di ravvedimento	Sanzione ridotta	Termine per effettuare il ravvedimento
Sprint	0,1% dell'importo non versato per ogni giorno di ritardo (sino ad un massimo del 1,40%)	entro il 14° giorno successivo alla data di scadenza del pagamento
Breve	1,5% dell'importo non versato	dal 15° al 30° giorno di ritardo
Medio	1,66% dell'importo non versato	dal 31° al 90° giorno di ritardo
Lungo	3,75% dell'importo non versato	oltre il 90° giorno di ritardo e comunque entro l'anno dalla data di scadenza del pagamento

Oltre la sanzione si deve versare l'imposta e gli interessi calcolati esclusivamente sull'imposta dovuta (al netto della sanzione) al tasso legale annuo, attualmente pari allo 0,30% per ogni giorno di ritardo.

Dove chiedere informazioni:

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.

Il Funzionario Responsabile IUC - Dott.ssa Giovanna Gregucci