



GUIDA IMU - TASI 2017

LE NOVITA' 2017 PER FAVORIRE NUOVE ATTIVITA' COMMERCIALI IN VIA MEZZATERRA

IMU - Imposta Municipale Propria - **aliquota 4,6 per mille**
TASI – Tassa Servizi Indivisibili - **Esenti**

Le suddette aliquote sono applicabili alle unità immobiliari censite in categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe) e le relative pertinenze di categoria catastale C/2 (Magazzini e locali di deposito) che soddisfino tutte le seguenti condizioni, nessuna esclusa:

- le sole unità immobiliari censite in categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe) siano ubicate nell'area del centro storico di Via Mezzaterra, dal civico 1 al civico 109 come indicato nella planimetria (*pubblicata nel sito del Comune di Belluno al link: IUC 2017 IMU/TASI/TARI*)
- tutte le unità immobiliari (C/1-Negozi e botteghe e pertinenze C/2- magazzini e locali di deposito), vengano locate sulla base di contratti stipulati nell'anno 2017 e registrati entro il 31 gennaio 2018;
- tutte le unità immobiliari (C/1-Negozi e botteghe e pertinenze C/2- magazzini e locali di deposito) risultino essere sfitte da almeno n. 3 (tre) mesi alla data di stipula del relativo contratto di locazione;

CONFERMATE PER IL 2017 LE ALTRE ALIQUOTE/DETRAZIONI 2016

Con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 62 e n. 63 del 22/12/2016 e pubblicate nel sito del Comune al link:

IUC 2017 (IMU/TASI/TARI) e sul portale del federalismo fiscale <https://www.portalefederalismofiscale.gov.it/portale/it> sono state confermate le esenzioni, le aliquote e le detrazioni IMU e TASI nelle misure sotto indicate.

SONO ESENTI DA IMU e TASI i seguenti immobili:

Abitazione principale cat. A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7-A/11 e relative pertinenze ammesse (massimo un C/2, un C/6 e un C/7);
Casa coniugale adibita ad abitazione principale assegnata al coniuge dal giudice in sede di separazione - Abitazione posseduta da anziani o disabili ricoverati in istituti di ricovero o sanitari a condizione che non sia locata - Abitazione (escluse cat. A/1-A/8-A/9) posseduta da cittadini italiani residenti all'estero (A.I.R.E.), purchè già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a condizione che l'immobile non sia locato o concesso in comodato - Abitazione (escluse cat. A/1-A/8-A/9) e relative pertinenze ammesse, posseduta e non locata, dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate, di polizia, vigili del fuoco, carriera prefettizia - Unità immobiliari e relative pertinenze ammesse appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari - Alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;

SONO SOGGETTI a IMU e TASI (con agevolazioni e riduzioni in base alle varie fattispecie) i seguenti immobili:

Ai fini del calcolo delle imposte le aliquote sono esposte già ridotte delle percentuali previste dalla Legge di Stabilità 2016:

Tipologia di immobile	Aliquota TASI	Aliquota IMU
Abitazione principale – solo categ. A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze ammesse (massimo un C/2, un C/6 e un C/7)	1,00 ‰ detrazione disabilità (nota 1)	5 ‰ con detrazione euro 200,00
Abitazione concessa in comodato a parenti in linea retta entro il 2° grado e relative pertinenze ammesse, con contratto NON REGISTRATO - (*) comodatario esente TASI se dimorante e residente nell'immobile locato	Proprietario 0,7 ‰ comodatario esente (*)	7,6 ‰
Abitazione concessa in comodato a parenti in linea retta di 1° grado con contratto REGISTRATO e nel rispetto di tutte le seguenti condizioni: a) l'unità immobiliare deve essere utilizzata dal comodatario (occupante) come propria abitazione principale; b) il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situata l'abitazione concessa in comodato; pertanto sia il comodante che il comodatario devono essere residenti in Comune di Belluno; c) l'agevolazione si applica a condizione che il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc) non possieda altri immobili ad uso abitativo in Italia, oltre a quello concesso in comodato, salvo possedere in Comune di Belluno, la propria abitazione principale, purchè non censita nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9; (*) comodatario esente TASI se dimorante e residente nell'immobile locato	Proprietario 0,35 ‰ comodatario esente (*)	3,8 ‰

Abitazioni e relative pertinenze ammesse, locate con contratto registrato (*) inquilino esente TASI se dimorante e residente nell'immobile locato	Proprietario 0,7 ‰ inquilino esente (*)	8,6 ‰
Abitazioni e relative pertinenze ammesse locate a canone concordato (art. 2 comma 3 della Legge 9/12/1998 n. 431) - (*) inquilino esente TASI se dimorante e residente nell'immobile locato	Proprietario 0,525 ‰ inquilino esente (*)	6,45 ‰
Abitazioni a disposizione, sfitte e relative pertinenze - Immobili di cat. C/2 – C/6-C/7 eccedenti il limite pertinenziale dell'abitazione principale - Residenti estero iscritti AIRE non pensionati	1,00 ‰	9,00 ‰
Nel caso le seguenti U.I. siano LOCATE, le relative aliquote TASI devono essere ripartite nelle rispettive quote: proprietario 0,70 e locatario 0,30		
Unità immobiliari censite nel gruppo "B" e quelle censite in categoria A/10 e C/4	1,00 ‰	7,6 ‰
Unità immobiliari censite in cat. C/1 e C/3	0,50 ‰	7,6 ‰
Unità immobiliari censite nella cat. D/5 (istituti di credito, cambio, assicurazioni), nella cat. D/8 destinati ad attività di supermercati e ipermercati, e U.I. destinate a sale per gioco d'azzardo e scommesse, indipendentemente dalla relativa categoria catastale	2,5 ‰	7,6 ‰
Alter unità immobiliari censite nella cat. D (esclusi D/5 – D/8 - D/10)	1,5 ‰	7,6 ‰
Unità immobiliari censite in cat. D/10 e fabbricati rurali strumentali alla attività agricola con regolare annotazione catastale	1,00 ‰	esente
Fabbricati dell'impresa costruttrice costruiti e destinati alla vendita (c.d. beni merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Obbligo dichiarativo per usufruire di tale esenzione	1,00 ‰	esente
Terreni agricoli	esente	esente
Aree edificabili	1,00 ‰	7,6 ‰

Nota 1) Detrazione Tasi DISABILI: detrazione di Euro 30,00 (trenta) per ciascun soggetto disabile (disabilità grave ai sensi della L. 104/1992 comma 3) iscritto nel nucleo familiare del contribuente possessore dell'unica unità immobiliare adibita ad abitazione principale censita nelle categ. A/1 – A/8 – A/9. Tale disabilità grave deve essere dichiarata allegando alla dichiarazione TASI idoneo certificato ex L.104/ 1992 , comma 3.

RIPARTIZIONE TASI - POSSESSORE E DETENTORE (occupante)

Sono soggetti al pagamento TASI per gli immobili sopraindicati:

- coloro che possiedono immobili a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie, anche se residenti all'estero.
- i locatari in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data di stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso;
- l'occupante o detentore, a qualsiasi titolo (es. *conduttori, affittuari, comodatari ecc.*) di immobili soggetti ad imposizione, nella misura del 30% del tributo e solo nel caso di detenzione superiore a 6 (sei) mesi nel corso dello stesso anno solare o a cavallo di due annualità.

Ai sensi dell'1 c. 681 della L.Stabilità 2014 recepito dall' art.6 c.3 del Regolamento TASI, l'occupante o detentore versa il 30% dell'ammontare complessivo del tributo dovuto (determinato con riferimento alle sole condizioni del possessore/titolare del diritto reale e alle relative Aliquote Tasi 2017); la restante quota TASI del 70%, è versata dal possessore/titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO IMMOBILI

Presupposto impositivo dell'IMU e della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale censita nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 e di aree edificabili.

Rientrano invece tra le fattispecie esenti, oltre a quelli previsti dall'art. 7 del D.Lgs 504/92, i seguenti immobili:

- immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali (art 87,co1,let.c) DPR n.917/86 - enti pubblici e privati diversi dalle società, trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana. In caso di utilizzazione mista, l'esenzione si applica alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale (se identificabile), ovvero in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione, secondo le modalità e le procedure definite dal D.MEF 19/11/2012, n. 200. In ogni caso l'esenzione non si applica alle fondazioni bancarie di cui al D.Lgs.17/05/1999, n. 153.

In caso di pluralità di possessori titolari di diritti reali sulla stessa UI, o di pluralità di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. Pertanto, in ipotesi di possessori coincidenti con i detentori, per l'unica obbligazione tributaria rispondono in solido tutti i possessori.

Al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico dei contribuenti ogni possessore effettua il versamento della T.A.S.I. in ragione della propria percentuale di possesso, avendo riguardo (per la propria quota) alla destinazione dell'immobile, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno 15 giorni. Anche in tali casi in presenza di omessi (o parziali) versamenti resta comunque salva la possibilità per il Comune di pretendere il pagamento dell'intero tributo (o di quella parte di esso non versata) da parte di uno qualsiasi dei condebitori solidali.

QUANDO E COME SI PAGA

I versamenti IMU e TASI vanno effettuati entro i seguenti termini:

Scadenza acconto : venerdì 16 Giugno 2017
Scadenza saldo : lunedì 18 Dicembre 2017

E' possibile versare l'intera imposta dovuta per il 2017 entro il 16 Giugno 2017.

Il versamento deve avvenire in AUTOLIQUIDAZIONE da parte del contribuente.

NON è previsto l'invio dei modelli precompilati di pagamento ma apposito servizio di assistenza fiscale - a titolo gratuito e su appuntamento - (Riferimenti in calce).

Il versamento va eseguito **mediante mod. F24 o F24 semplificato, presentabile** in Posta, Banca o per via telematica, compilando l'apposita Sezione **"IMU e altri Tributi Locali"** utilizzando il codice catastale ed i codici Tributo sottoindicati:

Codice Catastale del Comune di Belluno: A757			
Codice Tributo TASI	Fattispecie imponibile TASI :	Codice Tributo IMU	Fattispecie imponibile IMU:
3958	Abitazione principale e pertinenze	3912	Abitazione principale e pertinenze
3959	Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	Fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	Aree edificabili	3916	Aree edificabili
3961	Altri fabbricati	3918	Altri fabbricati
		3925	Immobili del gruppo catastale "D"

Barrare: "Acconto" o "Saldo" o entrambi in base al tipo di versamento che si intende effettuare e indicare negli appositi spazi in cifre il "numero di immobili"- l'anno di riferimento 2017. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Si ricorda che **l'importo minimo da versare** per l'imposta annua complessivamente dovuta dal contribuente **è di Euro 2,00 (due) per la TASI e di Euro 12,00 (dodici) per l'IMU** come previsto dai vigenti Regolamenti.

N.B. Si ricorda che il pagamento dei modelli F24 superiori a 1000 euro può essere effettuato solo in via telematica (come previsto dall'art. 11, comma 2, del decreto legge 66/2014. - si rinvia alle istruzioni fornite dall' Agenzia delle Entrate)

I contribuenti residenti all'estero che non riescono ad effettuare il versamento con F24, possono assolvere il pagamento tramite bonifico bancario alla Tesoreria Comunale : Codice IBAN: IT81 J 02008 11910 000003465348 (intestato al Comune di Belluno) e codice BIC: UNCRITB1D39

COME SI DETERMINA IL VALORE IMPONIBILE

La base imponibile è costituita dal valore degli immobili, fabbricati ed aree edificabili, come indicata dalla tabella sottostante:

CATEGORIA CATASTALE DELL'IMMOBILE		BASE IMPONIBILE IMU e TASI (Rendita Catastale rivalutata del 5%(L.662/96) x moltiplicatore IMU e TASI)
A (esclusi A/10) - C/2 - C/6 - C/7:	abitazioni e pertinenze	R.C. x 1,05 x 160
A/10 – D/5	uffici e studi privati – banche ed assicurazioni	R.C. x 1,05 x 80
B – C/3 – C/4 – C/5	collegi, scuole, case di cura, ospedali, etc.- laboratori,fabbricati sportivi,palestre,etc.	R.C. x 1,05 x 140
C/1	negozi e botteghe	R.C. x 1,05 x 55
D (esclusi D/5)	attività produttive: opifici, alberghi, teatri, etc.	R.C. x 1,05 x 65
D non iscritti in catasto	posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati	Valore risultante dalle scritture contabili rivalutato in base ai coefficienti approvati il con Decreto MEF del 14/04/2017 (GU n. 98 del 28/04/2017)

Fabbricati (categorie varie) inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.	Inagibilità/inagibilità accertate dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio.	R.C. x 1,05 x moltiplicatore della categoria cui appartiene il fabbricato x 50%
Fabbricati di interesse storico o artistico	Di cui all'art. 10 del Codice D.Lgs 22/1/2004 n. 42	R.C. x 1,05 x moltiplicatore della categoria cui appartiene il fabbricato x 50%
Aree edificabili e Immobili censiti nelle cat. catastali F/2, F/3 e F/4	F/2 unità collabenti – F/3 unità in corso di costruzione – F/4 unità in corso di definizione.	Valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2016 (anno di imposizione -valore di mercato)

La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata anche via Internet collegandosi al sito www.agenziaterritorio.it, inserendo i propri identificativi catastali. Se non sono stati effettuati interventi edilizi all'immobile (lavori, cambi d'uso, etc.), la rendita catastale è rimasta invariata (non sarà necessario stampare nuove visure catastali).

CASI PARTICOLARI

Locazione finanziaria: l'IMU e la TASI sono dovute dal locatario a decorrere dalla data di stipulazione e per tutta la durata del contratto di locazione finanziaria fino alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

Detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare: *la TASI è dovuta al 100% soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie. In questo caso, nulla è dovuto dal detentore/occupante in quanto non si applica la ripartizione 70/30 sopra esposta.*

Locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati: il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento di IMU/TASI dovuta per i locali di uso comune e per quelli in uso esclusivo a singoli possessori o detentori, fermi restando in capo a quest'ultimi gli altri diritti o obblighi derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali ad uso esclusivo.

Aree Edificabili considerate agricole - Il terreno edificabile posseduto e condotto da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale è esente da IMU e TASI; l'esenzione si applica anche a tutti i comproprietari non appartenenti a tali categorie (Cassazione n. 15566/30.06.2010).

Diversamente se il terreno edificabile è dato in affitto a CD o IAP che coltivano l'area edificabile, la TASI è dovuta (poiché il terreno resta area edificabile) e deve essere determinata con riferimento alle condizioni del proprietario e, quindi ripartita tra quest'ultimo e l'affittuario/comodatario in base delle percentuali stabilite 70/30.

DICHIARAZIONE IMU e TASI (VARIAZIONI NEL POSSESSO)

I soggetti passivi devono presentare apposita dichiarazione, con modello ministeriale messo a disposizione dal Comune, **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui ha inizio il possesso o la detenzione dei fabbricati ed aree assoggettabili al tributo, la quale ha effetto anche per gli anni successivi qualora le condizioni di assoggettamento al tributo siano rimaste invariate.

VERSAMENTO OMESSO O TARDIVO - RAVVEDIMENTO OPEROSO

L'omesso od il tardivo pagamento dell' IMU e della TASI è soggetto ad una sanzione pari al 30% del tributo non versato o tardivamente versato, ai sensi dell'art. 1 comma 695 della Legge 147/2013 e s.m.i..

Tuttavia, il contribuente che non versa o versa l' imposta in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, può ricorrere autonomamente allo strumento del **ravvedimento operoso** come previsto dalla L.190/2014 e dall'art.16 D.Lgs n.158/2015, da effettuare entro il 30 Giugno 2018, termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione. Per maggiori informazioni è possibile rivolgersi direttamente all'Ufficio Tributi – via Mezzaterra 45, o utilizzare il Modulo di calcolo on-line Imu/Tasi per la liquidazione corretta al link sottoriportato.

CALCOLO IMU E TASI ON-LINE SU INTERNET all'indirizzo www.comune.belluno.it
modulo di calcolo delle imposte dovute – stampa report di liquidazione – stampa modelli F24

INFORMAZIONI E RICHIESTE

Uff. Tributi–Via Mezzaterra n.45 – Tel.0437/913426-913447-913470-913406–Fax 913488-E-mail: imu@comune.belluno.it

Sportello **SOLO SU APPUNTAMENTO**: da Lunedì a Sabato: 8:30/12.00; Martedì e Giovedì 15:00 – 17:00;

Per fissare gli appuntamenti è necessario telefonare:

- allo Sportello dei Cittadini (0437/913222), dal lunedì al venerdì 10.00-12.00 e giovedì 15.00-17.00;
- all'Ufficio Tributi (0437/913491 o 913424), il martedì, giovedì e venerdì 9.00-12.30.