



COMUNE DI MARCON

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

Aggiornamento 11 maggio 2017

IMU e TASI 2017

(Componenti I.U.C.)

Per l'anno 2017 resta confermato quanto previsto per l'anno 2016. In particolare:

- **NON E' DOVUTA L'IMU** per le abitazioni principale (tranne per quelle di categorie catastale A/1, A/8 e A/9 per le quali permane l'imposta) e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/6, C/2 e C/7);
- **NON E' DOVUTA LA TASI** sull'abitazione principale. Non è dovuta nemmeno dall'occupante/inquilino se adibisce l'unità immobiliare ad abitazione principale (escluse le cat. A/1, A/8 e A/9);
- **CONFERMATA la disciplina degli IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO** a parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli) che la utilizzano come abitazione principale: riduzione del 50% della base imponibile IMU e TASI a condizione che siano rispettati i seguenti requisiti previsti dalla Legge di Stabilità 2016 (art.1, c. 10, lett. b, della L. 208/2015) ovvero:
 - il comodante deve possedere, oltre all'immobile concesso in comodato, un solo immobile in Italia che deve essere la sua abitazione principale e deve essere ubicato nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
 - il conduttore deve avere la residenza anagrafica nell'abitazione concessa in comodato;
 - il contratto di comodato deve essere registrato entro 20 giorni dalla data dell'atto;
 - l'abitazione concessa in comodato e quella adibita ad abitazione principale del comodante non deve essere censita nelle categorie catastali A1/A8/A9;

Nota bene: per il 2017 è stata confermata **L'ALIQUTA AGEVOLATA IMU** in caso di comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado destinati ad abitazione principale del conduttore a condizione che venga presentata entro il 31/12/2017 apposita autocertificazione (non serve se è già stata presentata nel 2014-2015-2016 e le condizioni sono rimaste inalterate). Pertanto chi ha i requisiti per l'aliquota agevolata potrà continuare ad usufruire della stessa; chi oltre a tale requisiti ha anche i requisiti previsti dalla Legge di stabilità 2016 sopra riportati, potrà usufruire dell'aliquota agevolata e dell'ulteriore agevolazione della riduzione della base imponibile del 50%.

- **IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO:** per gli immobili locati a canone concordato ovvero ai sensi della Legge 431/1998, l'imposta è ridotta al 75% sia per l'IMU che per la TASI;
- **TERRENI AGRICOLI:** sono esenti da IMU i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione. Sono sempre esenti da TASI (sia se posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP iscritti nella previdenza agricola sia se posseduti da coloro che non hanno i suddetti requisiti);
- **VALORI AREE EDIFICABILI:** con delibera di Giunta Comunale n. 70 del 8/4/2016 sono stati individuati i valori delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Unica Comunale (IUC) a decorrere dal 01/01/2016. Si precisa che tali valori non sono obbligatori e che il valore da attribuire all'area edificabile è un valore che deve essere attribuito e dichiarato dal possessore dell'area.

VERSAMENTO IMU E TASI ANNO 2017

scadenze e modalità

- **16 giugno 2017**: termine per il versamento dell'acconto 2017 o del versamento in un'unica soluzione per il 2017;
- **16 dicembre 2017**: termine per il versamento del saldo 2017
- **30 giugno 2017**: termine per la presentazione della dichiarazione IMU nel caso in cui vi siano state rilevanti variazioni nel 2016.

Il versamento dell'imposta va eseguito con **modello F24** disponibile presso qualsiasi ufficio postale o sportello bancario (l'utilizzo è gratuito) o in via telematica.

CODICE CATASTALE COMUNE DI MARCON E936		
CODICI TRIBUTO DA UTILIZZARE NEL MODELLO F24		
IMU	3912	IMU abitazione principale e pertinenze (solo per cat. A1/A8/A9 e pertinenze)
	3914	IMU terreni agricoli
	3916	IMU aree edificabili
	3918	IMU altri fabbricati
	3930	IMU imm. ad uso produttivo cat. D - incremento comune
	3925	IMU imm. ad uso produttivo cat. D - quota stato
TASI	3958	TASI abitazione principale e pertinenze (solo per cat. A1/A8/A9 e pertinenze)
	3959	TASI fabbricati ad uso rurale
	3960	TASI aree edificabili
	3961	TASI altri fabbricati

L'IMU e la TASI vanno versate senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore (esempio: 72,49 euro si arrotondano a 72 euro; 72,50 si arrotondano a 73 euro).

Il versamento minimo annuale è di €12 per l'IMU e € 12 per la TASI.

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE SU CUI APPLICARE LE ALIQUOTE IMU E TASI

➤ Determinazione della base imponibile per i fabbricati.

Il valore è dato dalla rendita catastale risultante al 1° gennaio dell'anno di imposta, rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti diversificati a seconda delle categorie catastali:

CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORI	FORMULA DI CALCOLO della base imponibile R.C.: rendita catastale
A (abitazioni)	160	R.C. X 1,05 X 160
A10 (uffici)	80	R.C. X 1,05 X 80
B (caserme, edifici pubblici, asili, ospedali)	140	R.C. X 1,05 X 140
C/2 - C/6 - C/7 (magazzini, posti auto, tettoie)	160	R.C. X 1,05 X 160
C1 (negozi, bar, botteghe)	55	R.C. X 1,05 X 55
C3 - C4 - C5 (laboratori, stabilimenti balneari)	140	R.C. X 1,05 X 140
D (opifici, alberghi, fabbricati produttivi)	65	R.C. X 1,05 X 65
D5 (istituiti di credito, assicurazioni)	80	R.C. X 1,05 X 80

ANNOTAZIONE PER LA TASI:

Se l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal possessore (e tale unità immobiliare non è abitazione principale per l'occupante), la TASI è dovuta sia dal possessore che dall'utilizzatore nelle seguenti misure:

POSSESSORE = 90% della TASI complessivamente dovuta.

OCCUPANTE = 10% della TASI complessivamente dovuta.

➤ **Determinazione della base imponibile per le aree edificabili.**

La base imponibile delle aree edificabili è costituita dal valore venale al 1° gennaio dell'anno di imposta. I valori stimati dal Comune di Marcon per le aree edificabili in vigore dal 01/01/2016 sono stati determinati con delibera di Giunta Comunale n. 70 dell'08/04/2016 e che vengono riportati alla fine del presente opuscolo.

➤ **Determinazione della base imponibile per i terreni agricoli (Mai soggetti a TASI)**

La base imponibile è data applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% e moltiplicato per 135:

CLASSIFICAZIONE	MOLTIPLICATORE IMU	FORMULA DI CALCOLO
Altri terreni agricoli	135	Redd. Dom. x 1,25 x 135

[Nel sito istituzionale del Comune di Marcon è disponibile il calcolatore on line dell'IMU e della TASI](#)

ALCUNI CASI PARTICOLARI

Anziani o disabili in ricovero permanente.

E' considerata abitazione principale anche l'unità immobiliare posseduta 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.**

Residenti all'estero.

Dal 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale (e pertanto non si applica l'IMU) 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.

Fabbricati rurali strumentali.

Non si applica l'IMU ai fabbricati rurali strumentali di cui all'art. 13, comma 8 del decreto legge 201/11.

La TASI è invece dovuta applicando alla base imponibile l'aliquota deliberata dal Comune per l'anno di imposta.

Immobili di interesse storico-artistico.

Ai sensi dell'art. 13, comma 3, lett. a) del D. L. 201/11, per gli immobili dichiarati di interesse storico e artistico, soggetti a vincolo diretto ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/04, la base imponibile è ridotta del 50%.

Immobili inagibili.

Ai sensi dell'art. 13, comma 3, lett. b) del D.L. 201/11, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50%.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Fabbricati "merce".

I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a quando permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti da IMU (si veda la risoluzione ministeriale n. 11/DF del 2013).

La TASI è invece dovuta applicando alla base imponibile l'aliquota deliberata dal Comune per l'anno di imposta.

Fabbricati ad uso produttivo cat. D.

La legge di stabilità (art. 1, c 380, legge 228/2012) ha riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli **immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D**, calcolato ad aliquota standard dello **0,76%**.

Ne consegue che per tali immobili (**IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CAT. D**), la cui aliquota IMU è fissata dal Comune di Marcon allo **0,86%** l'imposta va suddivisa applicando alla base imponibile:

- **L'aliquota "standard" dello 0,76% a favore dello Stato: versamento con codice tributo IMU 3925**
- **L'aliquota dello 0,10% a favore del Comune: versamento con codice tributo IMU 3930**

IMU

ALIQUOTE ANNO 2017

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24/03/2017

TIPOLOGIA	ALIQUOTA IMU 2017	DETRAZIONE IMU 2017
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE. Per <u>abitazione principale</u> si intende l'immobile nel quale il contribuente e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per <u>pertinenze</u> si intendono le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale indicata.	Non dovuta (art. 13 D.L. 201/2011 e s.m.i)	
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE solo per categorie catastali A1, A8, A/9. Per <u>abitazione principale</u> si intende l'immobile nel quale il contribuente e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per <u>pertinenze</u> si intendono le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale indicata.	0,38%	€ 200,00
Immobile abitativo (nella misura di uno) e relativa pertinenza (nella misura di una) data in uso gratuito a un parente in linea retta di primo grado (genitore – figlio) che vi risieda. Adempimento del contribuente: autocertificazione entro il 31/12/2017; Base imponibile: 100%	0,56%	
Abitazioni concesse in comodato con i requisiti di cui all'art. 1, c. 10, lett. b, della L. 208/2015. Adempimento del contribuente: dichiarazione ministeriale entro 30/06 anno successivo. Agevolazione: riduzione base imponibile del 50%.	0,56%	
Fabbricati ad uso produttivo cat. D	0,86%	0,76% allo stato 0,1% al comune
Altri fabbricati	0,76%	
Aree edificabili	0,66%	
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricoli	Esenti dal 01/01/2016	
Terreni agricoli posseduti da soggetti diversi da coltivatori diretti e IAP iscritti nella previdenza agricola	0,86%	
Fabbricati ad uso strumentale , di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011- D10 o con req. di ruralità	Non dovuta (art. 1, comma 708, della L. 147/2013)	
Beni merce: fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita non locati	Esenti di legge (art. 13, c. 9 bis, del D.L. 201/2011)	
Fabbricati locati a canone concordato ai sensi della L. 431/1998 (dal 2016 l'imposta è ridotta al 75%)	0,76%	

TASI

ALIQUOTE ANNO 2017

Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 24/03/2017

TIPOLOGIA	ALIQUOTA TASI 2017	DETRAZIONE TASI 2017
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE. Per <u>abitazione principale</u> si intende l'immobile nel quale il contribuente e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per <u>pertinenze</u> si intendono le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale indicata.	Non dovuta SIA PER IL POSSESSORE CHE PER L'UTILIZZATORE (art. 1, c. 14, lett. a) e b) della L. 208/2015)	
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE solo per categorie catastali A1, A8, A/9. Per <u>abitazione principale</u> si intende l'immobile nel quale il contribuente e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per <u>pertinenze</u> si intendono le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale indicata.	0,20% DOVUTA SIA PER IL POSSESSORE CHE PER L'UTILIZZATORE	€ 25,00
Fabbricati dati in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta ivi residenti	0,20%	
Abitazioni concesse in comodato con i requisiti di cui all'art. 1, c. 10, lett. b, della L. 208/2015. Agevolazione: riduzione base imponibile del 50%.	0,20%	
Fabbricati ad uso produttivo cat. D	0,20%	
Altri fabbricati	0,20%	
Aree edificabili	0,20%	
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricoli	NON SOGGETTI	
Terreni agricoli posseduti da soggetti diversi da coltivatori diretti e IAP iscritti nella previdenza agricola	NON SOGGETTI	
Fabbricati ad uso strumentale , di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011- D10 o con req. di ruralità	0,10%	
Beni merce: fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita non locati	0,20%	
Fabbricati locati a canone concordato ai sensi della L. 431/1998 (dal 2016 l'imposta è ridotta al 75%)	0,20%	

Si ricorda che la presente informativa è stata elaborata dall'ufficio tributi e necessariamente le informazioni in esso contenute oltre a essere soggette a modifiche a seguito di interventi legislativi, hanno un contenuto sintetico e non possono contemplare tutti i casi possibili.