



COMUNE DI MARCON
PROVINCIA DI VENEZIA

Aggiornamento 20 maggio 2016

I.U.C. 2016

Imposta Unica Comunale

Novità introdotte dalla Legge di Stabilità 2016

L'imposta unica comunale (IUC) si compone dell'Imposta Municipale Propria (**IMU**), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (**TASI**), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e nella Tariffa sui rifiuti (**TARI**), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

[Con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 28/04/2016 sono state deliberate le aliquote e le detrazioni per l'anno 2016 relative alla componente IMU.](#)

[Con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 28/04/2016 sono state deliberate le aliquote e le detrazioni per l'anno 2016 relative alla componente TASI.](#)

La **Legge di Stabilità 2016 (Legge n. 208 del 28/12/2015)** ha apportato importanti novità alla IUC, sia nella sua componente IMU che nella sua componente TASI. Le novità sostanziali possono essere così riassunte:

- ❖ **ESCLUSIONE DALLA TASI** delle unità immobiliari destinate ad abitazione principale sia da parte del possessore che dell'utilizzatore, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1/A8/A9;
- ❖ **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 2016 è stata confermata l'aliquota agevolata IMU già deliberata per il 2015 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 31/12/2016 apposita autocertificazione (non serve se è già stata presentata nel 2014-2015 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.

VALORI DELLE AREE EDIFICABILI DAL 01/01/2016

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. Alla fine della presente informativa si allega il prospetto riassuntivo di tali valori.

IMU 2016

SCADENZE 2016:

Per gli immobili diversi dall'abitazione principale (eccetto quelli classificati nelle cat. A1-A8-A9):

- **16 giugno 2016**: termine per il versamento dell'acconto 2016 o del versamento in un'unica soluzione per il 2016;
- **16 dicembre 2016**: termine per il versamento del saldo
- **30 giugno 2016**: termine per la presentazione della dichiarazione IMU nel caso in cui vi siano state rilevanti variazioni nel 2015.

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli) siti nel territorio del Comune di Marcon, a qualsiasi uso destinati.

I soggetti passivi dell'IMU sono i titolari dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, il concessionario di aree demaniali, il locatario di beni in leasing.

Per le abitazioni principali e relative pertinenze **non è più dovuta l'IMU**, escluse le abitazioni di lusso classificate nelle categorie catastali A1 – A8 – A9, per le quali continua ad essere dovuto il tributo.

Per **abitazione principale** si intende l'unità immobiliare, nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. L'abitazione principale quindi può essere una soltanto.

Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C6 e C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale indicata. Pertanto se si possiedono due pertinenze uguali per categoria catastale, ad esempio due autorimesse cat. C/6, solo ad una si applicherà l'esenzione (quella con rendita catastale più alta, salvo diversa dichiarazione del contribuente) e alla seconda si applica l'aliquota deliberata per "altri fabbricati".

COME SI CALCOLA L'I.M.U.

Nel sito del Comune di Marcon è disponibile il calcolatore on line dell'IMU.

La formula per il calcolo dell' IMU è la seguente:

$IMU\ DOVUTA = BASE\ IMPONIBILE \times ALIQUOTA\ IMU$ (rapportato sia alla QUOTA DI POSSESSO che ai MESI DI POSSESSO)

➤ **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 IMU	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 (istituti di credito, assicurazioni)	80	R.C. X 1,05 X 80

N.B.: Se si è in possesso degli estremi catastali, per conoscere la propria rendita catastale basta collegarsi al sito dell'Agenzia delle Entrate – servizi on line.

➤ **Determinazione della base imponibile per i fabbricati appartenenti al gruppo D e privi di rendita catastale e interamente posseduti da imprese.**

Il valore imponibile è quello risultante dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti fissati annualmente con decreto del Ministero delle Finanze.

➤ **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.**

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

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.**

Immobili dati in uso gratuito.

Il Comune di Marcon ha stabilito un'aliquota agevolata pari allo **0,56%** per l'unità immobiliare e relativa pertinenza data in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori-figli), che ivi vi risiedano. Si precisa che tale agevolazione spetta nella misura di una unità immobiliare e di una pertinenza.

Il contribuente che intende usufruire di questa agevolazione deve presentare apposita dichiarazione entro il 31/12/2016, che risulterà valida anche per le annualità successive qualora permanga lo stato di comodato d'uso e la residenza dell'occupante e il Comune deliberi un'aliquota agevolata per tale fattispecie per l'anno d'imposta.

Dal 2016 tale aliquota agevolata è cumulabile con il neo introdotto abbattimento del 50% della base imponibile se vengono rispettati i requisiti previsti dalla Legge di stabilità 2016 (art. 13, c. 3, lett. 0a) del D.L. 201/2011 così come modificato dall'art. 1, c. 10, lett. b, della L. n. 208/2015).

Residenti all'estero.

Non può più essere assimilata all'abitazione principale, invece, l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero, in quanto il D.L n. 47 del 28 marzo 2014, convertito con modificazioni dalla L. 23 maggio 2014 n. 80, ha eliminato tale facoltà per i Comuni.

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.

Coniugi separati/divorziati.

In caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il coniuge assegnatario dell'immobile è l'unico soggetto passivo

Fabbricati rurali strumentali.

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

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 (si veda la risoluzione ministeriale n. 11/DF del 2013).

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 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 3925**
- **l'aliquota dello 0,10% a favore del Comune: versamento con codice tributo 3930**

MODALITA'

Il versamento dell'imposta può essere eseguito con **modello F24** disponibile presso qualsiasi ufficio postale o sportello bancario (l'utilizzo è gratuito) oppure con bollettino postale.

In caso di utilizzo del Mod. F24:

IL CODICE ENTE PER IL COMUNE DI MARCON E': E936

I CODICI TRIBUTI SONO:

- **3912** abitazione principale e relative pertinenze
- **3914** terreni agricoli
- **3916** aree fabbricabili
- **3918** altri fabbricati
- **3925** per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (Stato)
- **3930** per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (incremento comune)

Il versamento minimo annuo è di € 12,00.

L'IMU va versata 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).

IMU

ALIQUOTE ANNO 2016

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 28/04/2016

TIPOLOGIA	ALIQUOTA IMU 2016	DETRAZIONE IMU 2016
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 31/12/2016; 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

2016

La TASI è il tributo in vigore dal 1° gennaio 2014 destinato a finanziare i servizi comunali indivisibili, ovvero destinati alla collettività nel suo complesso quali pubblica illuminazione, manutenzione strade, sicurezza, viabilità, servizi sociali, spese per il verde pubblico.

SCADENZE 2016:

- **16 giugno 2016**: termine per il versamento dell'acconto 2016 o per il versamento in un'unica soluzione per il 2016;
- **16 dicembre 2016**: termine per il versamento del saldo 2016;
- **30 giugno 2016**: termine per la presentazione della dichiarazione IMU nel caso in cui vi siano state rilevanti variazioni nel 2015.

PRESUPPOSTO

E' il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale (escluse quelle classificate nelle categorie catastali A1/A8/A9).

SOGGETTI TENUTI AL PAGAMENTO

Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata/detenuta da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria (è il caso ad esempio degli immobili locati o dati in uso gratuito).

L'occupante versa la TASI nella misura del 10%, la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare (es. il proprietario).

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

In caso di locazione finanziaria (leasing), la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto, cioè per il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

CALCOLO TASI

$$\text{TASI} = \text{Base imponibile} \times \text{aliquota (rapportato ai mesi di possesso/detenzione ed alla percentuale di possesso/detenzione)}$$

La base imponibile è quella prevista per l'Imposta Municipale Propria - IMU

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 IMU/TASI	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

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.

Terreni agricoli: sono esclusi dalla TASI

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il versamento si effettua **mediante mod. F24 (in posta, banca o per via telematica) o bollettino postale.**

In caso di utilizzo del Mod. F24:

Codice Comune: per il comune di Marcon il codice da indicare nel mod. F24 è **E936**

Codici tributo. I codici da utilizzare per il pagamento con mod. F24 sono:

- 3958 per abitazione principale e relative pertinenze
- 3959 per fabbricati rurali ad uso strumentale
- 3960 per aree fabbricabili
- 3961 per altri fabbricati.

La Tasi va versata 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).

Importo minimo. L'importo minimo per soggetto passivo è 12 euro annui.

TASI

ALIQUOTE ANNO 2016

Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 28/04/2016

TIPOLOGIA	ALIQUOTA TASI 2016	DETRAZIONE TASI 2016
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%	

TARIFFA SUI RIFIUTI

Dal 1 gennaio 2014 è stata istituita nel Comune di Marcon la *Tariffa sui rifiuti avente natura corrispettiva*.

Il soggetto affidatario del servizio di applicazione e riscossione della Tariffa sui rifiuti per il Comune di Marcon è Veritas Spa.

Il vigente regolamento della Tariffa sui rifiuti avente natura corrispettiva è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 11/04/2016.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 11/04/2016 l'Amministrazione ha espresso il parere vincolante sulle determinazioni delle tariffe sui rifiuti per l'anno 2016.

Gli importi e le modalità di versamento saranno inviate direttamente ai cittadini da parte di Veritas Spa.

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.

Per informazioni: Ufficio Tributi 041 5997226/228.