



## GUIDA IMU - TASI 2018

### **CONFERMATE PER IL 2018 TUTTE LE ALIQUOTE/DETRAZIONI 2017**

Con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 61 e n. 62 del 21/12/2017 pubblicate nel sito del Comune al link: **IUC 2018 (IMU/TASI/TARI)** e sul portale del federalismo fiscale <https://www.portalefederalismofiscale.gov.it/portale/it> sono state confermate le aliquote e le detrazioni IMU e TASI nelle misure sotto indicate.

<b>Per SEMPLIFICARE il CALCOLO Imu/Tasi le ALIQUOTE ESPOSTE SONO STATE GIA' RIDOTTE delle percentuali AGEVOLATIVE PREVISTE dalla LEGGE di STABILITÀ 2016 (es:Ul locate canone concordato Imu 0,525% (7,00‰ - 25%)</b>		
<b>Tipologia di immobile</b>	<b>Aliquota TASI</b>	<b>Aliquota IMU</b>
Abitazione principale – <b>solo categ. A/1 – A/8 – A/9</b> e relative pertinenze ammesse (massimo un C/2, un C/6 e un C/7)	<b>1,00 per mille</b> detrazione disabilità (nota 1)	<b>5 per mille</b> detrazione euro 200,00
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;	esente	esente
Abitazione concessa in comodato a parenti in linea retta entro il 2° grado e relative pertinenze ammesse, con <b>contratto NON REGISTRATO</b>	<b>Proprietario 0,7 per mille</b> comodatario esente	<b>7,6 per mille</b>
Abitazione concessa in comodato a parenti in linea retta di 1° grado con <b>contratto REGISTRATO</b> e nel rispetto di tutte le condizioni in premessa indicate	<b>Proprietario 0,35 per mille</b> comodatario esente	<b>3,8 per mille</b>
Abitazioni e relative pertinenze ammesse, <b>locate con contratto registrato</b>	<b>Proprietario 0,7 per mille</b> locatario esente	<b>8,6 per mille</b>
Abitazioni e relative pertinenze ammesse <b>locate a canone concordato</b> (art. 2 comma 3 della Legge 9/12/1998 n. 431)	<b>Proprietario 0,525 per mille</b> locatario esente	<b>6,45 per mille</b>
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	<b>1,00 per mille</b>	<b>9,00 per mille</b>
<b>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</b>		
Unità immobiliari censite nel gruppo "B" e quelle censite in categoria A/10 e C/4	<b>1,00 per mille</b>	<b>7,6 per mille</b>
Unità immobiliari censite in cat. C/1 e C/3	<b>0,50 per mille</b>	<b>7,6 per mille</b>
Unità immobiliari censite in cat. C/1 (Negozi e botteghe) e le relative pertinenze di cat. C/2 (Magazzini e locali di deposito) che soddisfino tutte le seguenti condizioni:	esente	<b>4,6 per mille</b>

- le sole U.I censite in cat. C/1 siano ubicate nell'area del centro storico di Via Mezzaterra, dal civico 1 al civico 109 come indicato nella specifica planimetria ( <i>pubblicata nel sito del Comune al link: IUC 2018 (IMU/TASI/TAR)</i> ); - tutte le U.I.(C/1 e pertinenze C/2), vengano locate sulla base di contratti stipulati nell'anno 2017 e registrati entro il 31 gennaio 2018; - tutte le U.I.(C/1eC/2) risultino sfitte da almeno n.3 mesi alla data di stipula del contratto di locazione.		
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	<b>2,5 per mille</b>	<b>7,6 per mille</b>
Unità immobiliari censite nella cat. D (esclusi D/5 – D/8 - D/10 )	<b>1,5 per mille</b>	<b>7,6 per mille</b>
Unità immobiliari censite in cat. D/10 e fabbricati rurali strumentali alla attività agricola con regolare annotazione catastale	<b>1,00 per mille</b>	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	<b>1,00 per mille</b>	<b>esente se dichiarati nei termini</b>
Terreni agricoli	esente	esente
Aree edificabili	<b>1,00 per mille</b>	<b>7,6 per mille</b>

**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 TA.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 : lunedì 18 Giugno 2018**  
**Scadenza saldo : lunedì 17 Dicembre 2018**

E' possibile versare l'intera imposta dovuta per il 2018 entro e non oltre lunedì 18 Giugno 2018.

### **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: <b>A757</b>			
Codice Tributo TASI	Fattispecie imponibile TASI :		Codice Tributo IMU
<b>3958</b>	Abitazione principale e pertinenze		<b>3912</b>
<b>3959</b>	Fabbricati rurali ad uso strumentale		<b>3913</b>
<b>3960</b>	Aree edificabili		<b>3916</b>
<b>3961</b>	Altri fabbricati		<b>3918</b>
			<b>3925</b>
			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 2018. 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 per il pagamento dei modelli F24 senza compensazione, i soggetti privati non titolari di partita iva possono usare sia i servizi telematici (Entratel/Fisconline, remote/home banking), sia il modello cartaceo, indipendentemente dall'importo (L. 225/2016 di conversione del D.L. 193/2016 - 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/SWIFT: UNCRITM1D39

## 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	uffici e studi privati	R.C. x 1,05 x 80
B	collegi, scuole, case di cura, ospedali, etc.	R.C. x 1,05 x 140
C/1	negozi e botteghe	R.C. x 1,05 x 55
C/3 + C/4 + C/5	laboratori, fabbricati sportivi, palestre, etc.	R.C. x 1,05 x 140
D (esclusi D/5)	attività produttive: opifici, alberghi, teatri, etc.	R.C. x 1,05 x 65
D/5	banche ed assicurazioni	R.C. x 1,05 x 80
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 29/02/2016 (GU n. 55 del 07/03/2016)
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 <b>1° gennaio 2018</b> (anno di imposizione -valore di mercato)

La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata anche via Internet collegandosi al sito [www.agenziaterritorio.it](http://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: per l'IMU fino alla risoluzione del contratto; per la TASI 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](http://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.0437/913447-913470-913406–Fax 913488-E-mail: [imu@comune.belluno.it](mailto:imu@comune.belluno.it)

**Da lunedì 26/11 a giovedì 20/12 sportello SOLO SU APPUNTAMENTO:**

fasce orarie da Lunedì a Venerdì: 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;