



Comune di Casalmaggiore

Piazza Garibaldi 26 – 26041

C.F. / P. IVA 00304940190

Tel. 0375 / 284466-83-85-86

Fax 0375 / 284467

e-mail tributi@comune.casalmaggiore.cr.it

web <http://www.comune.casalmaggiore.cr.it>

Ufficio Tributi

GUIDA PRATICA ALLA IUC 2017 (IMU+TASI+TARI)



Per l'anno 2017 è confermata l'applicazione della **IUC (Imposta Unica Comunale)** istituita dall'art. 1, commi 639 e seguenti della Legge 27.12.2013 n. 147 che si articola nei seguenti tributi autonomi e distinti:

IMU (Imposta Municipale Propria) da versare:

- entro il 16 giugno 2017 (acconto 50%)
 - entro il 18 dicembre 2017 (saldo 50%)
- o, in alternativa, in unica soluzione entro il 16 giugno 2017

TASI (Tributo per i Servizi Indivisibili) da versare:

- entro il 16 giugno 2017 (acconto 50%)
 - entro il 18 dicembre 2017 (saldo 50%)
- o, in alternativa, in unica soluzione entro il 16 giugno 2017

TARI (Tariffa sui Rifiuti)

da versare entro il termine indicato da Casalasca Servizi con apposita comunicazione che verrà inviata ai contribuenti unitamente ai bollettini precompilati

La legge lascia ai Comuni la possibilità di disciplinare alcuni aspetti relativi all'applicazione dei tributi. Questo opuscolo informativo tiene conto di quanto deliberato dal Comune di Casalmaggiore che potrebbe, in parte, differenziarsi da quanto stabilito da altri Comuni. Sul sito istituzionale del Comune www.comune.casalmaggiore.cr.it è possibile consultare i regolamenti e le delibere di approvazione delle aliquote/tariffe ed è presente il **software "Calcolo IUC"** che permette, a chi lo volesse, di calcolare autonomamente l'IMU e la TASI e di stampare il modello F24 compilato. **Per ogni informazione rivolgersi all'Ufficio Tributi (ingresso sotto i portici del Palazzo Municipale) aperto nei seguenti orari: mart., giov. e sab. dalle h. 8.30 alle h. 12.45, giovedì anche dalle h. 14.30 alle h. 17.00**
tel. 0375-284466-83-85 tributi@comune.casalmaggiore.cr.it

ALIQUOTE IMU-TASI ANNO 2017 **(invariate rispetto all'anno 2016)**

TIPO DI IMMOBILE	IMU	TASI
Abitazione principale di cat. catastale diversa da A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	Non dovuta	Non dovuta
Abitazione principale di cat. catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze	Aliq. 5°/°° detrazione base € 200,00	Non dovuta
Abitazioni (<u>LIMITATAMENTE AD UNA UNITA' IMMOBILIARE</u>) e pertinenze in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado che NON possono beneficiare della riduzione al 50% della base imponibile stabilita dall'art. 1, comma 10, della L. 208/2015 *	*Aliq. 7,6°/°°	Non dovuta
Altri fabbricati	Aliq. 9,80°/°°	Non dovuta
Aree fabbricabili	Aliq. 9,80°/°°	Non dovuta
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola	Non dovuta	Aliq. 1°/°°
Terreni non condotti da Coltivatori Diretti o IAP	Aliq. 9,80°/°°	Non dovuta

*** L'aliquota 7,6°/°° può essere applicata entro i limiti e alle condizioni indicate a pag. 5**

STESSE AGEVOLAZIONI E METODOLOGIA DI CALCOLO
DELLO SCORSO ANNO:

- abolizione della TASI sulle **abitazioni principali** e relative pertinenze nonché sugli immobili ad esse assimilati. Pertanto su tali immobili i contribuenti non devono versare né la TASI né l'IMU (ad eccezione delle abitazioni di lusso di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 assoggettate ad IMU ad aliquota 5°/°°);
- esenzione IMU di tutti i **terreni agricoli posseduti e condotti dai Coltivatori Diretti o IAP** (già dal 2014 tutti i terreni erano esclusi dalla TASI);

Abitazioni concesse in comodato gratuito a genitori o figli e relative pertinenze
--

Come per l'anno 2016 non sono soggette a TASI, mentre l'IMU può essere conteggiata **limitatamente ad una unità immobiliare e coi seguenti metodi alternativi** (pertanto lo stesso soggetto passivo non può applicare l'aliquota agevolata del 7,6 per mille e l'abbattimento del 50% base imponibile):

CASO A) Aliquota IMU 9,8°/°° con riduzione al 50% della base imponibile per le unità immobiliari che rientrano nelle seguenti condizioni stabilite dall'art. 1, comma 10, della Legge 208/2015:

- contratto di comodato regolarmente registrato all'Ag. Entrate;
- l'immobile concesso in comodato non deve essere di categoria catastale A/1, A/8 o A/9 e deve essere utilizzato dal comodatario come abitazione principale;
- il comodante ha la residenza anagrafica e dimora abituale nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante possiede al massimo un altro immobile ad uso abitativo – di categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9 – e lo stesso è adibito a propria abitazione principale;

- per beneficiare dell'agevolazione il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di **dichiarazione IMU** entro il 30 giugno 2018, salvo che non l'abbia già presentata nell'anno 2017.

CASO B) Aliquota IMU agevolata 7,6°/°°

per le unità immobiliari che non rientrano nelle condizioni stabilite dall'art. 1, comma 10, della legge di stabilità 2016 sopra elencate (ad esempio il comodante possiede più di due immobili ad uso abitativo in Italia, oppure possiede solo due immobili ad uso abitativo di cui uno ubicato in altro Comune, oppure possiede due immobili ad uso abitativo ubicati in Casalmaggiore ma non ha la sua residenza in uno di questi,...) il Comune ha introdotto l'aliquota agevolata del 7,6°/°° applicabile alle seguenti condizioni:

- contratto di comodato regolarmente registrato all'Ag. Entrate;
- l'agevolazione può essere applicata **ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo** ed è estesa alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate. Pertanto qualora il comodante possieda due o più abitazioni che concede in comodato, dovrà scegliere su quale applicare l'aliquota del 7,6°/°° mentre sulle altre dovrà applicare l'aliquota IMU ordinaria del 9,8°/°°;
- l'agevolazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale del comodatario; a tal fine, l'inizio dell'agevolazione decorre dalla data di sottoscrizione del contratto registrato, purchè ricorrano i requisiti della residenza e della dimora abituale del comodatario;
- per beneficiare dell'agevolazione, il possessore è tenuto a presentare la **dichiarazione IMU** entro il 30 giugno 2018 con l'indicazione dell'agevolazione applicata e con allegato il contratto di comodato registrato all'Agenzia delle Entrate, salvo che non l'abbia già presentata nell'anno 2017.

DEFINIZIONI VALEVOLI SIA AI FINI IMU CHE AI FINI TASI:

Abitazione principale: l'immobile iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Pertinenza: per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella **misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**. Qualora il contribuente possieda più immobili accatastrati come C/2 o C/6 o C/7 (**ad esempio due garage**) solo uno di essi sarà trattato come PERTINENZA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE mentre il secondo dovrà essere trattato ai fini IMU come "ALTRO FABBRICATO".

Immobili assimilati ad abitazione principale:

- 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;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- una sola unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini residenti all'estero iscritti all'AIRE e pensionati, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato d'uso;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008;
- 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, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

CHI DEVE VERSARE

L'IMU per l'anno 2017 è dovuta dai possessori dei seguenti immobili:

- abitazione principale (e assimilata) solo se accatastata in categoria **A/1 (di tipo signorile)**, **A/8 (ville)** e **A/9 (palazzi storici e castelli)** e relative pertinenze (cat. C2, C6, C7)
- altri fabbricati (diversi dall'abitazione principale)
- aree fabbricabili
- terreni agricoli non condotti da Coltivatori Diretti o IAP

MODALITA' DI CALCOLO

Le modalità di calcolo sono invariate rispetto allo scorso anno, ossia:

A) Fabbricati

rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore corrispondente alla categoria catastale del fabbricato x aliquota IMU

Moltiplicatori (invariati):

CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE
A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9 C2, C6, C7	160
A/10 e D/5	80
B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 C3, C4, C5	140
C/1	55
D1, D2, D3, D4, D6, D7, D8, D9	65

B) Aree fabbricabili

valore x aliquota IMU

Il valore delle aree fabbricabili ai fini IMU è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, comma 5, del D. Lgs. 504/1992). Per la quantificazione è possibile fare riferimento ai valori deliberati dalla Giunta Comunale con delibera n. 41 del 18/03/2017 consultabile sul sito www.comune.casalmaggiore.cr.it nella sezione Ufficio Tributi – IUC – Documentazione e Modulistica – IUC 2017.

C) Terreni non condotti da Coltivatori Diretti o IAP

Reddito dominicale x 1,25 x 135 (moltiplicatore) x aliquota IMU

MODALITA' DI VERSAMENTO

L'IMU deve essere versata tramite Mod. F24 o apposito bollettino di c.c.p.

Termine per il versamento:

- **Acconto 50% : 16 giugno 2017**
- **Saldo: 18 dicembre 2017**

o, in alternativa, pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno 2017

Importo minimo annuo al di sotto del quale non va effettuato il versamento: **€ 2,00**

Codici tributo: invariati rispetto all'anno 2016

3912	IMU su abitazione principale di cat. A/1, A/8 e A/9 e pertinenze
3914	IMU sui terreni
3916	IMU sulle aree fabbricabili
3918	IMU - sugli altri fabbricati
3925	IMU sui fabbricati ad uso produttivo di categoria catastale "D" - quota Stato (aliquota 0,76%)
3930	IMU sui fabbricati ad uso produttivo di categoria catastale "D" - quota Comune (quota dell'aliquota Comunale eccedente lo 0,76%)

Codice ente/Comune: **B898**

TASI (TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI)

CHI DEVE VERSARE

La legge di stabilità per l'anno 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208) ha abolito la TASI sulle abitazioni principali e relative pertinenze nonché sugli immobili ad esse assimilati.

⇒ nel Comune di Casalmaggiore la TASI, per l'anno 2017, è dovuta esclusivamente dai possessori di fabbricati rurali strumentali all'attività agricola.

⇒ la TASI non è dovuta per il possesso di terreni, aree edificabili, abitazioni principali di qualunque categoria, "seconde case", fabbricati ad uso produttivo e tutti gli altri immobili diversi dai fabbricati rurali strumentali all'attività agricola. Non è dovuta altresì dagli inquilini.

MODALITA' DI CALCOLO

Invariate rispetto allo scorso anno:

rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore corrispondente alla categoria catastale del fabbricato x aliquota TASI

Moltiplicatori (invariati):

CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE
Fabbricati rurali strumentali	65 se accatastati in cat. D/10, diversamente si applica il moltiplicatore corrispondente alla diversa categoria catastale

Aliquote (invariate):

Fabbricati rurali strumentali	1,00°/°°
Altri immobili	0,00°/°°

MODALITA' DI VERSAMENTO

La TASI deve essere versata con Mod. F24 o apposito bollettino di c.c.p.

Termine per il versamento:

- **Acconto (50%): 16 giugno 2017**
- **Saldo: 16 dicembre 2017**

o, in alternativa, pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno 2017

Importo minimo annuo: € 2,00

Codice tributo:

3959	TASI su fabbricati rurali ad uso strumentale
------	--

Codice ente/Comune: **B898**

TARI (TARIFFA SUI RIFIUTI)

Il TARI corrispettivo è gestito da Casalasca Servizi S.p.A. che provvederà ad inviare i moduli di pagamento precompilati ai contribuenti in due emissioni che, indicativamente, saranno: acconto in giugno 2017 e saldo entro febbraio 2018.

Si ricorda che qualsiasi apertura, variazione, cessazione delle utenze (sia domestiche che non domestiche) deve essere obbligatoriamente comunicata a cura degli utenti all'Ufficio Tariffa compilando gli appositi moduli a disposizione presso lo sportello o in download dal sito ufficiale di Casalasca Servizi.

Per informazioni rivolgersi allo Sportello Ufficio Tariffa in Piazza Garibaldi, 3 - tel. 0375-201927

ufficiotariffa@casalascaservizi.com PEC: tariffa.casalasca@legalmail.it

Orario uffici: martedì h. 9.00-12.00, giovedì h. 8.30-13.30 / 15.30-18.30; sabato h. 10.00-12.00

Opuscolo redatto e stampato in proprio a cura dell'Ufficio Tributi comunale.