



COMUNE DI SAN BELLINO

Guida IMU 2018

PREMESSA

L'imposta municipale propria (IMU) è stata istituita a decorrere dal 1° gennaio 2012 in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) ed ha per presupposto il possesso di immobili quali fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili.

IMPORTANTE: l'IMU non si applica:

1. all'abitazione principale con residenza anagrafica e dimora abituale ed alle pertinenze della stessa, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (c.d. "case di lusso");
2. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
3. alla casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
4. ad una unica unità immobiliare, posseduta e non concessa in locazione dal personale di servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per la quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della disciplina IMU concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze;
5. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22.04.2008;
6. ai fabbricati rurali ad uso strumentale;
7. ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. "fabbricati merce").

NOTA 1: ai fini dell'applicazione per l'anno di imposta 2018 dei benefici di cui ai punti 2, 4 e 7, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine del 30 giugno 2019, apposita dichiarazione IMU su modello ministeriale disponibile sul sito internet www.comune.sanbellino.ro.it - uffici - tributi, con la quale attesta il possesso dei requisiti ed indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

CALCOLO DELL'IMPOSTA IMU:

Per calcolare l'importo da versare è necessario determinare la base imponibile, sulla quale applicare le aliquote.

FABBRICATI: per la determinazione del **valore (base imponibile) dei fabbricati** si applicano i seguenti coefficienti moltiplicatori delle rendite catastali:

- **160** (centosessanta) per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali da A/1 a A/9 (abitazioni), con esclusione della categoria A/10;
- **160** (centosessanta) per quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (cantine, garage e tettoie);
- **80** (ottanta) per quelle classificate nella categoria catastale A/10 (uffici e studi privati);
- **140** (centoquaranta) per quelle classificate nella categoria catastale B (edifici pubblici, caserme e comunità) e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5 (laboratori artigiani);
- **55** (cinquantacinque) per quelle classificate nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
- **65** (sessantacinque) per quelle classificate nella categoria catastale D (edifici industriali e commerciali), con esclusione della categoria D/5;
- **80** (ottanta) per quelle classificate nella categoria catastale D/5 (istituti di credito ed assicurazioni).

NOTA 2: la base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico ed artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

TERRENI AGRICOLI: per la determinazione del **valore (base imponibile)** dei terreni agricoli si applica il seguente coefficiente moltiplicatore del reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione:

- **135** (centotrentacinque).

ATTENZIONE: dal 1° gennaio 2016 sono esenti da IMU i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 90 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purchè dagli medesimi condotti.

NOTA 3:

Prima di procedere al calcolo IMU, le rendite catastali dei fabbricati vanno rivalutate del 5%, mentre i redditi dominicali dei terreni agricoli vanno rivalutati del 25%.

AREE FABBRICABILI: per le aree fabbricabili il valore (**base imponibile**) è costituito da quello venale in comune commercio, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita. Il Comune di Sa ha predisposto una apposita tabella (scaricabile dal sito) contenente i **valori medi delle aree fabbricabili ai fini ICI/IMU dal 1° gennaio 2014**, determinati tenendo conto degli elementi di valutazione sopra riportati e confermati anche per gli anni successivi.

VERSAMENTI IMU ANNO 2018:

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 21/12/2017, pubblicata sul sito www.comune.sanbellino.ro.it, sono state approvate le **aliquote IMU 2018** (invariate rispetto alle aliquote dello scorso anno 2017).

LE ALIQUOTE DA UTILIZZARE PER L'ANNO 2018 SONO:

- **5,00 per mille:** aliquota per abitazione principale e relative pertinenze per le sole abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (c.d. "case di lusso");
- **8,80 per mille:** aliquota per tutti gli altri immobili;
- **9,10 per mille:** aliquota per gli immobili del gruppo D.

ATTENZIONE: dal 1° gennaio 2016, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 09.12.1998, n. 431, l'IMU è determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ed è poi ridotta del 25%.

Il versamento si effettua in due rate:

- prima rata di **acconto** entro il 16 giugno 2018 in misura pari al 50% dell'importo annuo applicando le aliquote anno 2018; entro tale termine è consentito il pagamento in unica soluzione dell'intera IMU 2018;
- seconda rata **a saldo** con eventuale conguaglio sulla prima rata dal 1° al 17 dicembre 2018.

CALCOLO IMU ONLINE :

Sul sito internet comunale www.comune.sanbellino.ro.it - uffici - tributi – è attivo il servizio di **calcolo IMU e TASI 2018 online** con compilazione e stampa del modello F24 di pagamento. Il calcolatore *online* effettua in automatico la rivalutazione del 5% delle rendite catastali dei fabbricati e del 25% dei redditi dominicali dei terreni agricoli.

I versamenti di acconto e saldo dovranno essere effettuato con l'utilizzo del **modello F24 disponibile presso le banche, gli uffici postali e gli sportelli degli agenti della riscossione** ed i seguenti **codici tributo** e **con codice catastale del Comune di San Bellino pari a H768:**

- **3912** "IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, comma 7, D.L. 201/2011 - COMUNE";
- **3914** "IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE";
- **3916** "IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE";
- **3918** "IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE";
- **3925** "IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO";
- **3930** "IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE".

IMPORTANTE: anche per l'anno 2018 la riserva a favore dello Stato di una quota del gettito IMU opera solo per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard del 7,60 per mille.

In occasione del pagamento dell'IMU 2018 per questa specifica tipologia di immobili dovrà perciò essere calcolato l'importo da versare allo Stato (con aliquota del 7,60 per mille e codice tributo 3925) e l'importo da versare al Comune (con aliquota del 1,50 per mille e codice tributo 3930).

- Il versamento IMU va effettuato con arrotondamento all'unità di euro per ciascun rigo del modello F24 utilizzato, per difetto se la frazione è inferiore o pari a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
- Non si procede al versamento se l'imposta annua complessivamente dovuta è inferiore a euro 5,00.
- Il versamento dell'imposta va effettuato da *ogni proprietario, comproprietario o titolare di diritti reali* per la singola quota di proprietà e periodo di possesso dell'immobile.

ABITAZIONE PRINCIPALE, PERTINENZE E DETRAZIONE:

Abitazione principale (solo per le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9)

Per abitazione principale si intende il fabbricato, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare**, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze si applicano ad un solo immobile.

Viene considerata direttamente adibita 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.

Pertinenze

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

Detrazione

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 annui rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. La detrazione va suddivisa in parti uguali tra i possessori dell'immobile che vi dimorano abitualmente, indipendentemente dalla quota di possesso.

ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI:

Dal 1° gennaio 2016, la base imponibile IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

Il soggetto passivo deve attestare i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU.

IMMOBILI POSSEDUTI DA CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO:

A partire dal 2015, una sola abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto e non locata da cittadini italiani non residenti in Italia ed iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi paesi stranieri di residenza, è assimilata all'abitazione principale ed è quindi esente da IMU; in mancanza di tale requisito, l'IMU dovrà essere versata con applicazione dell'aliquota ordinaria come seconda casa.

DICHIARAZIONI IMU relative all'anno 2017:

La dichiarazione IMU riferita a variazioni intervenute nel corso dell'anno 2017 e rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta deve essere presentata direttamente all'ufficio tributi oppure spedita con raccomandata senza ricevuta di ritorno o trasmessa in via telematica per posta certificata all'indirizzo ragioneria.comune.sanbellino.ro@pecveneto.it **entro il termine del 30 giugno 2018**, con l'utilizzo del modello pubblicato sul sito internet comunale www.comune.sanbellino.ro.it - uffici – tributi.

Guida TASI 2018

PREMESSA

Il tributo per i servizi indivisibili (TASI) è stato istituito a decorrere dal 1° gennaio 2014 ed ha per presupposto il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, esclusa l'abitazione principale, come definiti ai fini dell'imposta IMU, e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

ATTENZIONE: Dal 1° gennaio 2016 è **esente** da TASI l'abitazione principale con le relative pertinenze, come definite ai fini dell'imposta municipale propria, escluse le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, che restano soggette ad IMU (c.d. "case di lusso").

Il Comune di San Bellino, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 21/12/2017 (pubblicata sul sito internet - uffici – ragioneria-tributi), ha approvato le seguenti **aliquote TASI** per l'anno 2018 (invariate rispetto alle aliquote dello scorso anno 2017):

TIPOLOGIA IMPONIBILE ALIQUOTA TASI

• Aliquota Abitazione principale e pertinenze	(esente)
Aliquota abitazione principale (A/1-A/8-A/9) e pertinenze	(esente)
Aliquota fabbricati	Cat. D. 1,50 per mille
Aliquote Aree fabbricabili	1,80 per mille
Aliquote Beni strumentali rurali	1,00 per mille
Aliquota fabbricati generici	1,80 per mille

CALCOLO DELL'IMPOSTA TASI:

Il versamento della TASI va eseguito in autoliquidazione dai contribuenti interessati e per calcolare l'importo dovuto è necessario determinare la base imponibile sulla quale applicare successivamente l' aliquota, con le medesime regole valide ai fini IMU.

FABBRICATI: per la determinazione del **valore (base imponibile) dei fabbricati** si applicano i seguenti coefficienti moltiplicatori delle rendite catastali:

- **160** (centosessanta) per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali da A/1 a A/9 (abitazioni), con esclusione della categoria A/10;
- **160** (centosessanta) per quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (cantine, garage e tettoie);
- **65** (sessantacinque) per quelle classificate nella categoria catastale D, con esclusione della categoria D/5.

NOTA 1: prima di procedere al calcolo TASI, le rendite catastali dei fabbricati vanno rivalutate del 5%;

NOTA 2: la base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico ed artistico

IMPORTANTE: si precisa che nulla è dovuto a titolo di TASI da parte dell'inquilino o dell'occupante fabbricati ad uso abitativo, mentre il proprietario è soggetto solamente all'IMU.

VERSAMENTI TASI ANNO 2018 :

Il versamento della TASI per l'anno 2018 si effettua in due rate:

- prima rata di **acconto** entro il 16 giugno 2018 in misura pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote del Comune di San Bellino per l'anno 2018; entro tale termine è consentito il pagamento in unica soluzione della TASI dovuta per l'intero anno 2018 ;
- seconda rata **a saldo** del tributo con conguaglio sulla prima rata dal 1° al 17 dicembre 2018.

CALCOLO TASI ONLINE :

Sul sito internet comunale www.comune.sanbellino.ro.it - uffici – ragioneria-tributi - come fare per è attivo il servizio di **calcolo IMU e TASI 2018 online** con compilazione e stampa del modello F24 per il pagamento. Il calcolatore *online* effettua in automatico la rivalutazione del 5% delle rendite catastali dei fabbricati.

Il versamento in acconto dovrà essere effettuato con l'utilizzo del modello F24, indicando i seguenti codici tributo e con codice catastale del Comune di San Bellino pari a H768:

- **3959** "TASI - tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale - art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.".
- Il versamento TASI va effettuato con arrotondamento all'unità di euro per ciascun rigo del modello F24 utilizzato, per difetto se la frazione è inferiore o pari a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

- Non si procede al versamento se il tributo annuo complessivamente dovuto è inferiore a euro 5,00.
- Il versamento del tributo va effettuato da *ogni proprietario, comproprietario o titolare di diritti reali* per la singola quota di proprietà e periodo di possesso dell'immobile.

DICHIARAZIONI TASI relative all'anno 2017:

La dichiarazione TASI riferita a variazioni intervenute nel corso dell'anno 2017 e rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta deve essere presentata direttamente all'ufficio tributi oppure spedita con raccomandata senza ricevuta di ritorno o trasmessa in via telematica per posta certificata all'indirizzo ragioneria.comune.sanbellino.ro@pecveneto.it entro il termine del **30 giugno 2018**, con l'utilizzo del modello pubblicato sul sito internet comunale.

L' UFFICIO TRIBUTI E' A DISPOSIZIONE PER OGNI INFORMAZIONE

• • martedì e giovedì: dalle ore 11.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.30-17.30

tel. 0425/703009; fax 0425/703259

e-mail: ragioneria@comune.sanbellino.ro.it - PEC: ragioneria.comune.sanbellino.ro.it@pecveneto.it

sito internet: www.comune.sanbellino.ro.it