



Comune di Sabbioneta

Provincia di Mantova

P.zza Ducale, 2 – 46018 SABBIONETA (MN)

UFFICIO TRIBUTI

Tel. (0375) 223010

E-mail c.tizzi@comune.sabbioneta.mn.it

web <http://www.comune.sabbioneta.mn.it>

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 (Tassa sui Rifiuti) da versare:

- entro il 30 settembre (1[^] RATA)
 - entro il 30 novembre (2[^] RATA)
- o, in alternativa, in unica soluzione entro il 30 settembre 2017.

Il Comune riscuote direttamente la TARI inviando ai contribuenti avvisi di pagamento che specificano per ogni utenza la somma dovuta per tributo comunale e addizionale provinciale, con allegati i modelli di pagamento 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 Sabbioneta che potrebbe, in parte, differenziarsi da quanto stabilito da altri Comuni. Sul sito istituzionale del Comune www.comune.sabbioneta.mn.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 in Piazza Ducale n. 2
Tel. 0375-223010**

e-mail: c.tizzi@comune.sabbioneta.mn.it

Orari di apertura al pubblico:

lunedì, mercoledì, sabato h. 8.30-13.00

martedì, giovedì e venerdì h. 10.00-13.00

Per l'anno 2017 rimangono confermate le

PRINCIPALI NOVITA' ANNO 2016 (Introdotte dalla L. 208/2015 - Legge di stabilità 2016)

- 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°/°° e a TASI ad aliquota 1 °/°°);
- esenzione IMU di tutti i **terreni agricoli posseduti e condotti da Coltivatori Diretti o IAP** (già dal 2014 tutti i terreni erano esclusi dalla TASI);
- **abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado e relative pertinenze:**
è stata introdotta la riduzione al 50% della base imponibile 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 regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate;
 - il comodante risieda e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
 - il comodante possieda, oltre all'immobile concesso in comodato, al massimo un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 - per beneficiare dell'agevolazione il soggetto passivo attesti il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU entro il 30 giugno 2017.

Casi di non applicabilità della riduzione:

- se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale) non si può applicare la riduzione;
- se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi non si può applicare la riduzione;
- se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B (diverso dal Comune A) non si può applicare la riduzione;
- se si risiede all'estero non si può applicare la riduzione;
- se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario non si può applicare la riduzione;
- se il comodato è tra nonni e nipoti non si può applicare la riduzione.

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)	→ aliquota 5,00‰ con detrazione pari a € 200,00
- altri fabbricati diversi dall'abitazione principale e fabbricati produttivi	→ aliquota 9,60 ‰
- aree fabbricabili	→ aliquota 9,60 ‰
- terreni agricoli posseduti da soggetti diversi da Coltivatori Diretti o IAP	→ aliquota 9,60 ‰

MODALITA' DI VERSAMENTO

L'IMU è versata in autoliquidazione mediante mod. F24 o apposito bollettino di conto corrente postale.

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

Codice Ente/Comune: H652

Codici tributo (invariati rispetto all'anno 2016):

<i>Codice tributo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Destinatario</i>
3912	IMU su abitazione principale di cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	Comune
3914	IMU su terreni agricoli posseduti da soggetti diversi da Coltivatori Diretti o IAP	Comune
3916	IMU sulle aree fabbricabili	Comune
3918	IMU sugli altri fabbricati	Comune
3925	IMU sui fabbricati ad uso produttivo di categoria catastale "D" - quota Stato (aliquota 7,60‰)	Stato
3930	IMU sui fabbricati ad uso produttivo di categoria catastale "D" - quota Comune (quota dell'aliquota Comunale eccedente lo 7,60 ‰)	Comune

TASI (TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI)

CHI DEVE VERSARE

Abitazioni principali censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze , così come definite ai fini IMU, ivi comprese le unità immobiliari assimilate per legge e per regolamento comunale all'abitazione principale	→ aliquota 1,00‰
Altri fabbricati diversi dall'abitazione principale e fabbricati produttivi	→ aliquota 1,00‰
Aree fabbricabili	→ aliquota 1,00‰
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola	→ aliquota 1,00‰

N.B. A decorrere dal 2016, per gli immobili non di lusso occupati da soggetti diversi dal proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, la TASI non è dovuta dall'utilizzatore a condizione che l'immobile sia adibito ad abitazione principale (diversamente l'occupante è tenuto al versamento della TASI **nella misura del 30%**).

Il proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento è invece tenuto al versamento della TASI **nella misura del 70%**.

MODALITA' DI VERSAMENTO

L'imposta è versata in autoliquidazione mediante mod. F24 o apposito bollettino di conto corrente postale.

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

Codice Ente/Comune: H652

Codici tributo (invariati rispetto all'anno 2016):

<i>Codice tributo</i>	<i>Descrizione</i>
3958	abitazione principale di cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze
3959	fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	aree fabbricabili
3961	altri fabbricati

RIEPILOGO ALIQUOTE IMU-TASI
ANNO 2017

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	IMU	TASI
Abitazione principale di cat. catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze	Aliq. 5°/°° detrazione base € 200,00	Aliq. 1°/°°
Abitazione principale (ad esclusione di quelle di lusso censite nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze	Non dovuta	Non dovuta
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola	Non dovuta	Aliq. 1°/°°
Altri fabbricati	Aliq. 9,60°/°°	Aliq. 1°/°°
Aree fabbricabili	Aliq. 9,60°/°°	Aliq. 1°/°°
Terreni posseduti da soggetti diversi da Coltivatori Diretti o IAP	Aliq. 9,60°/°°	Non dovuta
Terreni posseduti da Coltivatori Diretti o IAP	Non dovuta	Non dovuta

TARI (TASSA SUI RIFIUTI)

RISCOSSIONE

Il Comune riscuote direttamente la TARI inviando ai contribuenti avvisi di pagamento che specificano per ogni utenza la somma dovuta per tributo comunale e addizionale provinciale, con allegati i moduli di pagamento precompilati.

Si ricorda che qualsiasi apertura, variazione, cessazione delle utenze (sia domestiche che non domestiche) deve essere obbligatoriamente e tempestivamente comunicata a cura dei contribuenti all'Ufficio Tributi del Comune.