



# COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA

Provincia di Verona

## Imposta Unica Comunale "IMU e TASI" Anno 2018

### ALIQUOTE E DETRAZIONI Anno 2018

Con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 11 e n. 12 del 26 Marzo 2018 sono state determinate le aliquote per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) e della Tassa Servizi Indivisibili (TASI) come segue:

### IMU

	<u>Aliquota</u>
Abitazione principale di categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	4 per mille (0,4 per cento)
Detrazione di base per abitazione principale di categoria A/1, A/8 e A/9	€ 200,00
Immobili di categoria D (esclusi i D/10)	8,1 per mille (0,81 per cento)
Altri immobili ed aree fabbricabili	<b><u>10,6 per mille (1,06 per cento)</u></b>
Immobili strumentali all'attività agricola e terreni agricoli	ESENTI

### TASI

	<u>Aliquota</u>
Immobili di categoria D (esclusi i D/10)	2,5 per mille (0,25 per cento) Quota inquilino 10% Quota proprietario 90%
Immobili strumentali all'attività agricola (compresi gli immobili di categoria D/10)	1 per mille (0,1 per cento) Quota inquilino 10% Quota proprietario 90%
Abitazione principale di categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	2 per mille (0,2 per cento)
Altri immobili ed aree fabbricabili	ZERO per mille (ZERO per cento)

## MODALITA' DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA "IMU" E "TASI"

<b>IMU</b>	
<b>VERSAMENTO IN 2 RATE</b>	prima rata "1/2" entro 18 giugno – seconda rata a conguaglio entro 17 dicembre
<b>TASI</b>	
<b>VERSAMENTO IN 2 RATE</b>	prima rata "1/2" entro 18 giugno – seconda rata a conguaglio entro 17 dicembre

## CALCOLO e PAGAMENTO IMU E TASI

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE			CALCOLO IMU E TASI
Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata  esempio : R.C. € 500	Rivalutare la rendita catastale del 5 %  esempio : R.C. € 500  calcolo da effettuare $(500 \times 5 / 100) + 500 = 525$	La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata per i moltiplicatori sottoindicati  calcolo da effettuare $525 \times 160 = 84.000$			Il calcolo IMU e TASI si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota relativa
<b>Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 – C/6 – C/7</b>	<b>Gruppo B e cat. C/3 – C/4 – C/5</b>	<b>Cat. A/10</b>	<b>Cat. C/1</b>	<b>Gruppo D escluso D/5</b>	<b>Cat. D/5</b>
<b>X 160</b>	<b>X 140</b>	<b>X 80</b>	<b>X 55</b>	<b>X 65</b>	<b>X 80</b>

<b>CALCOLO IMU e TASI</b>		Per il calcolo è messo a disposizione sul sito del Comune un calcolatore che permette di effettuare il conteggio dell'imposta e stampare il modello F24
<b>QUOTA RISERVATA ALLO STATO</b>	<b>0,76 PER CENTO SOLO SU CATEGORIA CATASTALE "D"</b>	- <b>ART.1, COMMA 380, LETTERA F) LEGGE 24.12.2012 N.228 (LEGGE DI STABILITA' 2013)</b> E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto legge n.201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo <b>catastale D</b> , calcolato ad aliquota standard dello <b>0,76</b> per cento; Gli immobili in categoria <b>D/10</b> (immobili produttivi e strumentali agricoli) restano esenti IMU nei comuni montani

## DICHIARAZIONI IMU e TASI

<b>DICHIARAZIONI IMU</b>	<p><b>Entro il 30 GIUGNO DELL'ANNO SUCCESSIVO</b> a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta</p>	<p>I soggetti passivi <b>devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta</b>, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, <b>e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.</b></p>
<b>ABITAZIONE PRINCIPALE-REQUISITI</b>	<p>Per abitazione principale si intende, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L.6/12/2011, n. 201, l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore <b><u>e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.</u></b></p>	<p>1. Si precisa che per quanto attiene alla <b>dimora abituale</b>, poiché le norme di agevolazione e di esenzione rappresentano una deroga eccezionale al normale regime impositivo (art.53 Cost.), è lo stesso contribuente che intende avvalersi dello speciale regime derogatorio, che ha l'onere di provare e documentare in maniera certa, inconfutabile e rigorosa il diritto all'agevolazione. (art. 2697 Codice Civile)</p> <p>2. Ove due coniugi, non legalmente separati, abbiano stabilito invece, la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili esclusivamente in casi eccezionali e limitatissimi e solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova, utili a dimostrare l'effettività dell'esigenza della costituzione e del mantenimento di dimore e residenze separate, in quanto la residenza separata tra i coniugi deve corrispondere ad un obbligo imposto da terzi con pertinente motivazione e non da una mera scelta di convenienza dei soggetti passivi, atta ad introdurre forme di elusione tributaria. In mancanza, delle suddette condizioni ed in presenza di un ingiustificato spaccettamento del nucleo familiare, il Comune di Bosco Chiesanuova <b>non riconoscerà le agevolazioni</b> di cui trattasi al fabbricato abitativo ubicato nel proprio territorio.</p>
<b>PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	<p><b>Nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2- C/6 - C/7</b></p>	<p>Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali <b>C/2</b> (Magazzini e locali di deposito), <b>C/6</b> (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e <b>C/7</b> (Tettoie chiuse o aperte), <b>nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate</b>, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Pertanto qualora le pertinenze siano iscritte in catasto separatamente all'abitazione principale ed in presenza di più di 1 unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, <b>il contribuente è invitato a produrre al Comune, entro il termine di scadenza di presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione/ autocertificazione con gli estremi catastali della/e unità immobiliare/i da considerare pertinenza dell'abitazione principale</b>, così da permettere al Comune la verifica dell'esatto adempimento degli obblighi relativi al versamento dell'imposta, che altrimenti potrebbero comportare una non corretta attribuzione della pertinenza, non disponendo degli elementi necessari alla sua corretta identificazione. Tale indicazione viene fornita a favore del contribuente che potrà così correttamente indicare quali unità immobiliari sono da considerare pertinenza della sua abitazione nel rispetto dei limiti normativi.</p>

<b>DICHIARAZIONI TASI</b>	<b>Entro il 30 GIUGNO DELL'ANNO SUCCESSIVO</b> a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta	Il modello è a messo a disposizione dal Comune sul sito istituzionale.
<b>CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA</b> (genitori – figli)	ALIQUOTA DI BASE RIDOTTA AL 50%	<b>CONDIZIONI (tutte nessuna esclusa)</b>  <b>1) IL COMODANTE (es. genitori) DEVE POSSEDERE UN SOLO IMMOBILE AD USO ABITATIVO IN ITALIA (da intendersi Abitazione compresa Pertinenza)</b> <b>2) IL COMODANTE (es. genitori) PUO' POSSEDERE ANCHE UN SOLO ALTRO IMMOBILE (da intendersi Abitazione compresa Pertinenza), A CONDIZIONE CHE LO STESSO SIA LA SUA ABITAZIONE PRINCIPALE</b> <b>3) IL COMODANTE (es. genitori) DEVE AVERE RESIDENZA E DIMORA NELLO STESSO COMUNE IN CUI È SITUATO L'IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO</b> <b>4) IL CONTRATTO DI COMODATO DEVE ESSERE REGISTRATO</b> <b>5) ATTESTAZIONE POSSESSO REQUISITI CON DICHIARAZIONE IMU</b>  - CODICE TRIBUTO 3918
Cittadini Italiani NON Residenti nel Territorio dello Stato "AIRE"	ESENTI DAL 2015 PER ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE ART.9-BIS DL 47-2014 <b><u>SE PENSIONATI</u></b>	<b>SE PENSIONATI</b> - esenti per assimilazione all'abitazione principale  <b>SE NON PENSIONATI</b> - aliquota di base - codice tributo 3918
FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE (valore di ricostruzione ragguagliato come area edificabile)	ALIQUOTA DI BASE	per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il <b>valore venale in comune commercio, inteso come valore di ricostruzione e quindi potenziale edificatorio, è stabilito secondo il valore in €/mq. della zona edificabile limitrofa più vicina, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata a sua volta per il numero dei piani. pertanto tutti i potenziali edificatori "di fatto", ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione.</b> Corte di Cassazione - Sentenza 4308/2010 Consiglio di Stato - Sentenza 1731/2010 Corte di Cassazione - Sentenza 1 marzo 2013 n.5166  - codice tributo 3916

**CODICI TRIBUTO PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24**

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO F24	
	IMU	TASI
<b>CODICE ENTE/COMUNE</b>	<b>B073</b>	<b>B073</b>
abitazione principale e relative pertinenze	//	3958
abitazione principale di tipo A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	3912	3958
aree fabbricabili	3916	//
Fabbricati rurali ad uso strumentale	//	3959
altri fabbricati	3918	//
fabbricati di categoria D (esclusi i D/10)	3925 (Stato) 3930 (Comune)	3961

**ULTERIORI INDICAZIONI UTILI**

- sono esenti dall' IMU ma soggetti alla TASI i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)
- sono esenti dall'IMU e dalla TASI i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984.
- 
- per il calcolo del valore delle aree edificabili inserite in una lottizzazione, si deve far riferimento ai valori minimi previsti per la zona "B di completamento" a partire dal momento di definizione dei lotti edificabili, al netto delle aree di cessione e di urbanizzazione primaria e secondaria.
- per i fabbricati del gruppo "D" (esclusi i D/10) è riservata allo Stato una quota dell'IMU pari allo 0,76 per cento (7,6 per mille) da versare utilizzando il codice tributo 3925;
- L'importo minimo di versamento annuale è pari a € 12,00;
- **La base imponibile IMU e TASI è ridotta del 50 per cento :**
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
  - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;

Per quanto non riportato nella presente nota informativa si rimanda alle disposizioni di legge vigenti.

recapito per informazioni:

UFFICIO TRIBUTI

045/6780448

tributi@comune.boscochiesanuova.vr.it