

IMPOSTA UNICA COMUNALE (I.U.C.)

Il comma 639 dell'art 1 della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, ha istituito a decorrere dall'anno 2014 l'imposta unica comunale (IUC), che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, della tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore, e di una componente riferita ai servizi indivisibili - Tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile

LA TASI

Il Regolamento per l'applicazione della TASI è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 31 del 29/04/2014 e modificato con delibere n. 8 del 9/03/2016 e n. 9 del 26/02/2018, mentre le aliquote e detrazioni per l'anno 2018 rimangono invariate rispetto a quelle deliberate per l'anno 2016 (delibera CC n. 9/2016) già confermate per l'anno 2017.

Il presupposto della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e **dall'anno 2016 dell'abitazione principale e relative pertinenze.**

Soggetto passivo è chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui all'articolo 6 del presente regolamento. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Se l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale (es. l'affittuario), quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante versa la TASI nella misura **del 25% del tributo** complessivamente dovuto, calcolato applicando al valore imponibile l'aliquota deliberata dal Consiglio Comunale nella misura del **2 per mille**; la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare. **Dall'anno 2016 il soggetto detentore (affittuario o comodatario) che utilizza l'immobile avente destinazione residenziale a titolo di propria abitazione principale (utilizzo diretto e residenza nell'immobile) è esentato dal pagamento della TASI per la propria quota. A titolo di esempio non devono più versare la TASI gli affittuari dell'Aler e delle case di proprietà comunale così come tutti gli altri affittuari che utilizzano l'immobile come abitazione principale. Per gli affittuari di altre tipologie di immobile (ad es negozi o capannoni attività produttive) la TASI è dovuta anche per l'anno 2018, con le stesse aliquote applicate per l'anno precedente.**

La base imponibile della TASI è quella prevista per l'applicazione dell'IMU dall'articolo 13 del Decreto Legge n. 201/2011, convertito con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e s.m.i.. Pertanto l'aliquota del 2/mille va applicata ai valori imponibili utilizzati per l'imu.

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5 per cento**, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n., 662, i seguenti moltiplicatori:

160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;

65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (escluso la categoria catastale D/5);

55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

2. Per i fabbricati classificabili nel **gruppo catastale D, non iscritti in catasto**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n.701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

3. Per le **aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati periodicamente e per zone omogenee dal Consiglio Comunale.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

La base imponibile dei fabbricati è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 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 l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che avrà validità dalla data di presentazione al protocollo del comune;

Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche: mancanza di ogni sistema di riscaldamento, di servizi igienici e di acqua potabile. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori diretti alla manutenzione, restauro, ristrutturazione o risanamento conservativo o che, di nuova realizzazione, risultino non ultimati.

c) dal 1° gennaio 2016 per le abitazioni (escluse quelle di categoria A01-A08-A09) concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado, alle condizioni previste dal comma 10 dell'art 1 della Legge n. 208/2015, di seguito riportate:

1) registrazione del contratto di comodato d'uso gratuito che può essere in forma scritta o verbale. Nel primo caso per poter beneficiare della riduzione sin dal 1° gennaio 2016 deve essere stipulato entro il 16 gennaio 2016 e registrato entro i venti giorni successivi. Dopo tale data si considererà la data di stipula del contratto e la riduzione non verrà applicata per i mesi precedenti. Nel caso di contratto verbale di comodato è comunque obbligatoria la registrazione che deve avvenire presentando il modello 69 in duplice copia nel quale dovrà essere indicata, come tipologia dell'atto, "contratto di comodato". La registrazione del comodato, va fatta presso l'Agenzia delle Entrate competente, entro 20 giorni dall'inizio del contratto stesso. Tale registrazione va fatta una volta sola al costo fisso di € 200,00 + € 16,00 di bollo ogni 4 pagine di contratto.

2) il comodante deve possedere un solo immobile in Italia ad uso abitativo; Non preclude il diritto all'agevolazione il possesso di un altri immobili che non siano di carattere abitativo (es. capannoni, uffici, negozi, aree edificabili ecc.). Il beneficio si applica 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**, purché non sia classificato nella categorie A1-A8-A9.

3) il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Deve pertanto avere la propria abitazione principale nel Comune di Treviglio.

4) il contribuente è obbligato a presentare la dichiarazione IMU/TASI entro il 30 giugno 2017 attestando il rispetto delle condizioni previste dalla normativa.

Definizioni di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili

Ai fini della TASI:

a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;

b) 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, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

c) per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

d) per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.

Coniugi separati o divorziati

Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio risulta assegnatario della casa coniugale, anche se non proprietario della stessa, è titolare della posizione fiscale ai fini dell'applicazione dell'IMU e considera l'abitazione come principale finchè persiste l'utilizzo diretto della stessa.

Iscritti All'aire

Ai sensi dell'art. 9-bis del D.L. 28 marzo 2014 n. 47, convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014 n. 80, e' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze con propria risoluzione n. 6/DF del 26 giugno 2015 ha precisato che il beneficio non spetta al pensionato che risiede in un paese diverso da quello che eroga la sua pensione, mentre con la risoluzione n. 10 DF del 5 novembre 2015 ha precisato che persiste l'obbligo del pensionato iscritto AIRE a presentare la dichiarazione IMU/TASI di cui al D.M. 30 ottobre 2010 barrando il campo 15 "Esenzione".

Il contribuente che si trovi nella condizione di cui al punto precedente ha l'onere di dimostrare di avere diritto alle agevolazioni per l'abitazione principale presentando la necessaria documentazione con cui dimostri di percepire una pensione erogata dal paese di residenza del contribuente stesso;

NOVITÀ 2018: a decorrere dall'anno 2018 viene introdotta **una riduzione pari ad un terzo della TASI dovuta in favore dei proprietari di appartamento che trasferiscono all'estero la propria residenza o la dimora per oltre 6 mesi all'anno, a condizione che l'alloggio non risulti utilizzato da altri soggetti, anche in comodato d'uso gratuito. Per usufruire dell'agevolazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo l'apposita dichiarazione TASI.**

L'aliquota TASI anno 2018

Abitazione principale	Altri fabbricati	Aree edificabili	Fabbricati rurali ad uso strumentale
2 per mille	2 per mille	2 per mille	1 per mille

Detrazioni per l'abitazione principale (cat A01-A08-A09)

- A) detrazione ordinaria di **€ 50,00** annui
- B) detrazione di **€ 100,00** annui, qualora il contribuente ovvero altra persona convivente sia soggetto diversamente abile, individuato come tale ai sensi della L. 104/1992, o soggetto dichiarato invalido al 100%;
- C) detrazione di **€ 100,00** annui, per i contribuenti disabili o anziani che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitario, a condizione che l'abitazione non risulti locata;

I contribuenti che intendano avvalersi della facoltà di utilizzare la maggiore detrazione di cui alle lettere B) e C), dovranno presentare, a pena di decadenza dal beneficio, entro il giorno 30/06/2016, l'apposita autocertificazione, come predisposta dall'ufficio tributi. Per coloro che hanno già presentato l'autocertificazione in precedenza non vi è l'obbligo di ripresentarla.

Versamenti

Il versamento della TASI è effettuato con MODELLO F24 utilizzando i seguenti codici:

TASI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	TASI FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	TASI PER LE AREE EDIFICABILI	TASI PER GLI ALTRI FABBRICATI	CODICE COMUNE
3958	3959	3960	3961	L400

Il versamento deve essere effettuato in n. 2 rate scadenti il giorno **16 dei mesi di giugno e dicembre.**

1. E' comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.
2. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
3. Non si procede al versamento della tributo qualora l'importo dovuto non sia superiore ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto o saldo. La TASI viene riscossa dal Comune ed **è versata in autoliquidazione** da parte del contribuente con le modalità di cui ai commi precedenti. Per coloro che non hanno ricevuto il calcolo del tributo dovuto possono utilizzare il calcolatore TASI che si trova sul sito comunale, oppure rivolgersi al proprio CAF o commercialista o direttamente all'Ufficio Tributi del Comune di Treviglio presentando la documentazione necessaria alla verifica dell'esistenza di soggetti utilizzatori dell'immobile diversi dal proprietario (contratto di locazione o di comodato).



Città di
TREVIGLIO

PROVINCIA DI BERGAMO

DIREZIONE
SERVIZI DI STAFF

Tributi

Piazza L. Manara, 1
24047 Treviglio (BG)
Tel. 0363 3171 • 0363 317804 – 7 – 8 – 5 • Fax. 0363 317309
ufficio.tributi@comune.treviglio.bg.it

4. La TASI è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

Dichiarazione

I soggetti passivi presentano la dichiarazione entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.

Nel caso di occupazione o detenzione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti. La dichiarazione va redatta su modello disponibile presso l'Ufficio Tributi comunale ovvero reperibile nel sito internet del Comune.