



COMUNE DI OCCHIEPPO INFERIORE

Piazza Don Giuseppe Scaglia N. 1 - P.ta Iva: 00351490024

Tel. 015/591791 - Fax 015/2592889

E-mail: servizio.finanziariocchieppoinf.it

Ufficio Tributi

C.F: 00351490024

P.Iva: 00351490024

NOTA INFORMATIVA Imposta Unica Comunale IUC : componenti IMU e TASI ANNO 2016

L'art. 1 comma 639 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato – Legge di stabilità 2014) dispone che, a decorrere dal 1° gennaio 2014, è istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC) che si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

L'imposta unica comunale (IUC), è composta :

- **dall'imposta municipale propria (IMU)**, di natura patrimoniale, dovuta dal possessore degli immobili (escluse le abitazioni principali, ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8, A/9);
- dal **Tributo per i servizi indivisibili (TASI)** a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, escluse le abitazioni principali (ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8, A/9)
- dalla **Tassa sui Rifiuti (TARI)** destinata a coprire i costi relativi al servizio di raccolta e smaltimento rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Con la deliberazione consiliare n. 9 del 25.03.2016 sono state riconfermate le aliquote IMU e TASI già in vigore nel 2015.

IMU- SOGGETTI PASSIVI

Chi deve pagare l'imposta

Il proprietario o il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su beni immobili (possessione qualificata ai sensi dell'art. 1140 del codice civile);

Proprietari aree edificabili;

Il concessionario di aree demaniali;

Il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (leasing), a decorrere dalla data di stipula per tutta la durata del contratto.

IMU - PRESUPPOSTO OGGETTIVO

Cosa viene tassato

Fabbricati a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione e scambio è diretta l'attività di impresa e **aree fabbricabili**;

L'IMU non è dovuta per i fabbricati strumentali all'attività agro-silvo-pastorale, regolarmente classificati come tali a livello catastale, e per i terreni agricoli, che sono da considerarsi esenti dall'imposta nel Comune di Occhieppo Inferiore in quanto interamente montano (come da elenco allegato alla circolare n.9/1993).

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.

Per **AREA FABBRICABILE** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale adottato dal Comune.

L'IMU NON SI APPLICA:

a) **all'abitazione principale ed alle pertinenze** della stessa ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione, nei limiti espressamente definiti dal Comune.

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**. Nel caso di utilizzo congiunto di più unità immobiliari catastali come unica abitazione principale, soltanto una unità potrà godere dell'esclusione IMU, mentre le restanti unità catastali dovranno essere assoggettate ad imposta sulla base dell'aliquota ordinaria.

Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali **C/2 – C/6 – C/7 (nella misura massima di una unità pertinenziale per tipologia catastale indicata).**

b) alle **unità immobiliari assimilate all'abitazione principale** e precisamente:

- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato, e iscritto all'AIRE, già pensionato nel rispettivo paese di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle esenzioni, dovrà essere presentata dichiarazione, o comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile, supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

c) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

d) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;

e) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

f) a un 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 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, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

I fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola e i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina sono esenti, quindi per questa tipologia di immobili l'imposta non è dovuta nel Comune di Occhieppo Inferiore.

NOVITA' LEGGE DI STABILITA' 2016 **COMODATO D'USO GRATUITO**

A decorrere dal 2016, la base imponibile IMU è **ridotta del 50 per cento** per le unità immobiliari ad uso abitativo, 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 (genitori con figli e viceversa) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda in Italia un solo altro immobile ad uso abitativo, che sia ubicato nello stesso Comune ove si trova l'immobile concesso in comodato e che venga dallo stesso utilizzato come propria abitazione principale.

La riduzione si estende anche alle pertinenze dell'immobile concesso in comodato così come definite ai fini IMU.

Sono escluse dal comodato le unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Entro il 30 giugno dell'anno successivo alla registrazione del contratto di comodato dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata. La dichiarazione può anche essere sostituita da comunicazione preventiva da effettuarsi presso l'ufficio tributi comunale.

Per la corretta applicazione delle agevolazioni di cui sopra si invita a consultare il regolamento che disciplina l'imposta, con particolare riferimento all'art. 14, o a contattare l'Ufficio tributi comunale.

IMU - BASE IMPONIBILE

Valore sul quale si calcola l'imposta

Rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10)
- 160 per i fabbricati delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B
- 140 per i fabbricati delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5;
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5);
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

La base imponibile calcolata con i criteri sopra indicati per i fabbricati iscritti in catasto è ridotta del 50 per cento per:

- a) i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004,n.42;
- b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'art. 15 del Regolamento IMU disciplina le caratteristiche di inagibilità ed inabitabilità.

Per le aree edificabili la base imponibile è data dal valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. La Giunta comunale con deliberazione **n. 25 del 01/03/2016** ha definito i valori medi di riferimento per l'anno d'imposta 2016. (pubblicata nella sezione tributi del sito istituzionale)

IMU - ALIQUOTE da applicare alla base imponibile

Deliberazione consiliare n. 9 del 25.03.2016

Aliquota ridotta per abitazione principale di Cat. A/1, A/8, A/9
e relative pertinenze (nel limite di una per ogni categoria C2, C6 e C7).....0,38 %
detrazione € 200,00

Aliquota per tutti gli altri fabbricati ed aree fabbricabili0,98 %

Aliquota per le abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato ai0,98 %
parenti in linea retta di primo grado, con registrazione del contratto e possesso
da parte del comodante di massimo due unità abitative nello stesso Comune
secondo quanto stabilito dall'art. 14 del Regolamento comunale ai sensi della
Legge di stabilità 2016.

Aliquota per i fabbricati produttivi di Cat. D0,98% **D I C U I:**

0,76% da versare allo STATO

0,22% da versare al COMUNE

Fabbricati strumentali all'attività agricola e terreni agricoli.....**esenti (Comune montano)**

IMU - VERSAMENTI

come e quando versare

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. L'imposta da versare deve essere arrotondata all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi, ovvero per eccesso se uguale o superiore a detto importo.

IL VERSAMENTO DEL TRIBUTO DOVRÀ ESSERE EFFETTUATO DAL CONTRIBUENTE IN AUTOLIQUIDAZIONE CON MODELLO F24, con le seguenti scadenze:

16/06/2016 ACCONTO PARI AL 50% DELL'IMPOSTA

16/12/2016 SALDO

L'importo minimo annuo, al di sotto del quale non deve essere effettuato il pagamento è pari a € 2,00

	CODICE COMUNE DA INDICARE NEL MODELLO F24 PER IL VERSAMENTO IMU
OCCHIEPPO INFERIORE	F992
	CODICI IMU PER IL VERSAMENTO CON F24
IMU - abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze	3912
IMU altri fabbricati	3918
IMU aree fabbricabili	3916
IMU fabbricati produttivi CAT. D - quota STATO	3925
IMU fabbricati produttivi CAT. D - quota COMUNE	3930

TASI - Tributo sui Servizi indivisibili - ANNO 2016

La TASI (Tributo sui servizi) è una delle tre componenti dell'Imposta Unica Comunale (IUC) e serve a finanziare i servizi indivisibili, cioè quelli rivolti alla collettività quali ad esempio l'illuminazione pubblica, la manutenzione del verde, la polizia locale, i servizi socio assistenziali, ecc....

TASI - SOGGETTI PASSIVI **Chi deve pagare l'imposta**

Chiunque posseda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari assoggettabili al tributo. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. Nel caso in cui l'unità immobiliare soggetta al tributo sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. La quota TASI posta a carico dell'occupante è stata definita per l'anno 2016 con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 25.03.2016 nella misura del **15%**; la restante parte pari all'**85%** è corrisposta dal proprietario/titolare di diritto reale.

PRESUPPOSTO OGGETTIVO **Cosa viene tassato**

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati ad eccezione, in ogni caso dei terreni agricoli e dell'abitazione principale (e relative pertinenze), come definiti ai sensi dell'IMU, escluse le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (e relative pertinenze).

NOVITA' 2016 Dal 1° gennaio 2016 la TASI non si applica:

- **all'abitazione principale e relative pertinenze**, da individuarsi con le medesime modalità previste ai fini dell'applicazione dell'IMU, escluse le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. L'esenzione opera anche per la quota a carico dell'occupante (inquilino), in relazione alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per il periodo il cui l'utilizzatore e il suo nucleo familiare abbiano avuto la residenza e la dimora abituale nello stesso immobile. Resta in questo ultimo caso dovuta la quota del possessore dell'immobile pari al 85%.

I fabbricati strumentali all'attività agro-silvo-pastorale sono esenti nel Comune di Occhieppo Inferiore, in quanto interamente compreso in aree montane.

Con deliberazione n. 9 del 25.03.2016 il Comune **ha azzerato** l'aliquota sulle aree edificabili

BASE IMPONIBILE **Valore sul quale si calcola l'imposta**

La base imponibile della TASI è quella prevista per l'IMU. Per la corretta applicazione del tributo s'invita a consultare il Regolamento che lo disciplina.

ALIQUOTE
da applicare alla base imponibile

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 25.03.2016

Abitazione principale e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, ed immobili equiparati all'abitazione principale	Esclusi da TASI
Aliquota per abitazione principale categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	2,2 per mille
Aliquota per gli immobili produttivi categoria catastale D	0,7 per mille
Aliquota per tutti gli altri fabbricati	0,8 per mille
Aliquota per le abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato ai parenti in linea retta di primo grado, con registrazione del contratto e possesso da parte del comodante di massimo due unità abitative, come specificato nell'art. 14 del regolamento IMU, ai sensi della Legge di stabilità 2016	0,8 per mille (con riduzione del 50 per cento della base imponibile)
Aliquota aree edificabili	zero

VERSAMENTI
come e quando versare

L'imposta 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. L'imposta da versare deve essere arrotondata all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi, ovvero per eccesso se uguale o superiore a detto importo.

TASI possessore	Acconto	16 giugno 2016
	Saldo	16 dicembre 2016
TASI occupante Che non adibisca l'immobile a propria abitazione principale	Unica soluzione con ultima rata TARI	31 gennaio 2017

Si ricorda che il versamento del tributo dovrà essere effettuato dal contribuente possessore in autoliquidazione. L'importo minimo annuo complessivo è pari a € 2,00

L'occupante riceverà l'avviso di pagamento dal Comune insieme all'ultima rata TARI.

IL VERSAMENTO SI EFFETTUA CON MODELLO F24, secondo le indicazioni che seguono.

CODICE COMUNE PER IL VERSAMENTO TASI	
COMUNE	CODICE ENTE/ CODICE COMUNE
OCCHIEPPO INFERIORE	F992
CODICI TASI PER IL VERSAMENTO CON F24	
TASI abitazione principale e relative pertinenze	3958
TASI altri fabbricati	3961

Per tutto quanto non riportato nella presente nota informativa, si rimanda alla normativa che disciplina il Tributo sui servizi indivisibili (TASI)

Il Regolamento del tributo e la relativa deliberazione sono pubblicate sul sito del Ministero delle Finanze, alla sezione Fiscalità locale, e sul sito del Comune, alla sezione tributi

www.comune.occhieppo-inferiore.bi.it

Sul sito istituzionale del Comune è presente un programma per il calcolo on-line di quanto dovuto a titolo di TASI (logo con casetta)

Per tutto quanto non riportato nella presente nota informativa, si rimanda alla normativa che disciplina il tributo. Il Regolamenti dell'Imposta Unica Comuanle e la relativa deliberazione sono pubblicate sul sito del Ministero delle Finanze, alla sezione Fiscalità locale, e sul sito del Comune, alla sezione tributi,

www.comune.occhieppo-inferiore.bi.it

Per quanto concerne la Tassa sui Rifiuti (TARI) il Comune procederà all'invio di Avviso di pagamento. La TARI 2016 avrà le seguenti scadenze:

31.07.2016 - 1[^] rata

31.10.2016 – 2[^] rata

31.01.2017 – 3[^] rata

Si coglie l'occasione per ricordare che l'inizio e la cessazione dell'occupazione di un immobile devono essere comunicate in Comune mediante la compilazione di appositi modelli disponibili presso l'ufficio tributi comunale.

Recapito Ufficio Tributi Comunale

015/591791 int. 4

e-mail: servizio.finanziario@occhieppoinf.it