



COMUNE DI CAVA MANARA

Provincia di Pavia

Via L. Manara, 7 – 27051 Cava Manara (PV) – Tel. 0382/5575 – Fax 0382/554110 – Partita IVA 00467120184
e-mail info@comune.cavamanara.pv.it – URL www.comune.cavamanara.pv.it

SERVIZIO 2° - ECONOMICO FINANZIARIO PERSONALE
Ufficio Tributi

INFORMATIVA IUC 2017 (IMPOSTA UNICA COMUNALE)

Dal 1° gennaio 2014 è in vigore 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, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

La disciplina della IUC è contenuta nella legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) ed è integrata dai Regolamenti per l'applicazione della TASI e della TARI.

I Regolamenti, le Tariffe ed Aliquote delle componenti della IUC sono pubblicati nel presente sito.

IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

Che cos'è l'IMU e chi la deve pagare

L' I.M.U. è l'**Imposta Municipale Propria**. Oggetto del tributo sono i terreni agricoli, le aree edificabili e i fabbricati situati nel territorio comunale. Il tributo deve essere versato dal proprietario o dal titolare di un diritto reale sull'immobile (ad esempio l'usufrutto).

Non si paga l' IMU relativamente a:

- **abitazione principale e relative pertinenze**, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (abitazioni di lusso). E' ammessa una sola pertinenza della abitazione principale per categoria catastale (C/2, C/6 o C/7);
- unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le **case popolari (IACP)** o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- immobili di cui all'art. 4 c. 12-quinquies del DL 16/2012, ovvero la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- immobili di cui all'art. 2 c. 5 del DL 102/2013, ovvero gli immobili non di lusso (appartenenti, cioè, alle categorie catastali A/01, A/08, A/09) posseduti e non locati 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'art. 28 c. 1 del DLgs 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all' art. 13 c. 8 del DL 201/2011;
- i fabbricati per i quali il Comune ha deliberato l'assimilazione all'abitazione principale ai sensi dell'art. 2-bis del DL 102/2013 (uso gratuito genitori/figli).

Assimilazione all'abitazione principale (cessioni in uso gratuito ai parenti)

Dal 2016 non è più consentita l'assimilazione all'abitazione principale delle case concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado: genitori/figli (Legge di stabilità 2016 n. 208/2015), pertanto anche per il 2017 il proprietario dovrà pagare l'Imu su tali immobili.

Calcolo dell'IMU

Per i **terreni agricoli** la base imponibile si ottiene aumentando del 25% il reddito dominicale e moltiplicando il numero ottenuto per l'apposito moltiplicatore riportato nella tabella sottostante.

Per le **aree edificabili** la base imponibile è data dal valore commerciale dell'area determinato in base ai valori medi indicativi stabiliti dal Comune.

Per i **fabbricati** la base imponibile si ottiene rivalutando la rendita catastale del 5% e moltiplicando il valore così ottenuto per il moltiplicatore indicato nella tabella che segue.

CATEGORIE	MOLTIPLICATORI
Gruppo catastale A (con esclusione della categoria A/10)	160
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Gruppo catastale B	140
Categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale D (con esclusione della D/5)	65
Categoria catastale D/5	80
Categoria catastale C/1	55
Terreni agricoli	135
Terreni agricoli posseduti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	75

La base imponibile così ottenuta si moltiplica per l'**aliquota comunale**.

Le aliquote di imposta da utilizzare per il calcolo dell'imposta per il 2017 sono stabilite con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 21/03/2017, e precisamente:

- Abitazione principale e relative pertinenze (escluse cat. A/1, A/8, A/9) esente
- Abitazione principale e relative pertinenze (cat. A/1, A/8, A/9) 6 per mille (detrazione 200,00 €)
- Immobili dati in uso gratuito ai parenti di primo grado in linea retta, esclusi quelli appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 (non più assimilati all'abitazione principale in base alla legge di stabilità) 5,6 per mille
- Immobili dati in uso gratuito ai parenti di primo grado in linea retta (per gli ulteriori fabbricati oltre il primo, e per tutti quelli appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 concessi in uso gratuito) 7,6 per mille
- Fabbricati di categoria D (tranne D/10) (di cui 7,6 per mille allo Stato e 1 per mille al Comune) 8,6 per mille
- Altri immobili (comprese le aree fabbricabili) 9,5 per mille
- Immobili merce esenti
- Fabbricati rurali strumentali (categoria D/10) esenti

La detrazione per l'abitazione principale e le relative pertinenze è pari ad **euro 200,00**.

Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

L'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze. Si precisa che è prevista una sola unità pertinenziale per ogni categoria catastale (C/2, C/6, C/7), per cui gli altri eventuali accessori saranno da considerarsi come "altro fabbricato" ai fini del calcolo, anche se sono iscritti in catasto unitamente all'unità di uso abitativo. Le pertinenze dell'abitazione principale dovranno essere classificate **esclusivamente** nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**.

Qualora l'importo della detrazione per l'abitazione principale risulti maggiore dell'imposta dovuta, la parte residua viene scomputata dall'imposta dovuta per le pertinenze. L'applicazione dell'aliquota ridotta alle pertinenze dell'abitazione principale, distintamente accatastate, è subordinata alla effettiva destinazione delle medesime all'utilizzo previsto dalla categoria catastale con cui risulta essere iscritta.

Se la detrazione è superiore all'importo da pagare, non si dovrà versare nulla.

Il versamento non va effettuato anche nel caso in cui l'imposta totale annua sia inferiore ad **€ 5,00**.

Il pagamento deve essere effettuato utilizzando esclusivamente il modello F24, reperibile in banca, in posta, o sul sito dell'Agenzia delle Entrate, indicando i codici tributo seguenti:

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e relative pertinenze	3912	...
Terreni agricoli	3914	...
Aree fabbricabili	3916	...
Altri fabbricati	3918	...
Fabbricati cat. D (escluso D/10)	3930	3925
INTERESSI DA ACCERTAMENTO	3923	...
SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3924	...

TASI (TASSA SUI SERVIZI)

Quali soggetti interessa e quali immobili riguarda

Chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, ad eccezione dell'abitazione principale (L. 208/2015), aree scoperte nonché aree edificabili, a qualsiasi uso adibiti, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, non operative, e delle aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c., che non siano detenute o occupate in via esclusiva. Nel caso in cui l'unità immobiliare 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.

Come si determina il tributo

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU.

Le aliquote di imposta da utilizzare per il calcolo dell'imposta per il 2017 sono stabilite con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 21/03/2017, e precisamente:

- Abitazione principale e relative pertinenze (escluse cat. A/1, A/8, A/9) esente
(detrazione in base alla rendita catastale)
- Abitazione principale e relative pertinenze (cat. A/1, A/8, A/9) esente
- Immobili dati in uso gratuito ai parenti di primo grado in linea retta, 1 per mille
esclusi quelli appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9
(non più assimilati all'abitazione principale in base alla legge di stabilità)
- Immobili dati in uso gratuito ai parenti di primo grado in linea retta 1 per mille
(per gli ulteriori fabbricati oltre il primo, e per tutti quelli appartenenti
alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 concessi in uso gratuito)
- Fabbricati di categoria D (tranne D/10) 2 per mille
- Altri immobili (comprese le aree fabbricabili) 1 per mille
- Terreni agricoli esenti
- Immobili merce 2 per mille
- Fabbricati rurali strumentali (categoria D/10) 1 per mille

Il versamento non va effettuato anche nel caso in cui l'imposta totale annua sia inferiore ad € 5,00.

Il pagamento deve essere effettuato utilizzando esclusivamente il modello F24, reperibile in banca, in posta, o sul sito dell'Agenzia delle Entrate, indicando i codici tributo seguenti:

Tipologia immobili	Codice TASI
Abitazione principale e relative pertinenze	3958
Aree fabbricabili	3960
Altri fabbricati	3961
Fabbricati cat. D (escluso D/10)	3961
Fabbricati rurali strumentali (D/10)	3959
INTERESSI DA ACCERTAMENTO	3962
SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3963

Per gli immobili dati in locazione/comodato il 70% della tassa è dovuta dal proprietario, mentre il rimanente 30% non deve più essere versato dall'inquilino/occupante/comodatario di un'abitazione utilizzata come abitazione principale.

Quando si versa

Il versamento della TASI è dovuto in due rate scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

Quando e come si effettua la dichiarazione

Si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'IMU.

La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. La dichiarazione, redatta su modello predisposto dall'Ufficio Tributi, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati che comportino una variazione dell'ammontare del tributo. In tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le modificazioni.

TARI (TASSA SUI RIFIUTI)

Quali soggetti interessa e quali immobili riguarda

Chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e delle aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

Come si determina il tributo

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 21/03/2017, l'Amministrazione Comunale ha stabilito i criteri di determinazione delle tariffe, la classificazione delle categorie di attività e la disciplina delle riduzioni tariffarie e delle altre riduzioni ed esenzioni. Con la stessa delibera sono state approvate le tariffe.

Parametro per la determinazione del tributo è la superficie calpestabile, unitamente al numero degli occupanti.

Quando si versa

L'ufficio tributi provvederà alla comunicazione delle scadenze delle rate dovute per il 2017 ed all'invio dei modelli di pagamento F24 precompilati per il loro versamento.

Altre disposizioni

E' fatta salva l'applicazione del tributo provinciale per l'ambiente di cui all'art. 19 del d.lgs. n. 504/92. Il tributo provinciale è commisurato alla superficie dei locali ed aree assoggettabili a imposizione ed è applicato nella misura percentuale deliberata dalla provincia sull'importo della TARI.

Quando e come si effettua la dichiarazione

La dichiarazione va presentata entro 90 giorni dall'inizio del possesso o della detenzione e/o della variazione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. La dichiarazione, redatta su modello predisposto dall'Ufficio Tributi, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati che comportino una variazione dell'ammontare del tributo. Ai fini della dichiarazione TARI restano ferme le superfici dichiarate o accertate a fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (TARSU) per gli anni precedenti.