



COMUNE DI POLIZZI GENEROSA
Città Metropolitana di Palermo

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU
TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI – TASI
ANNO 2018

IL RESPONSABILE AREA ECONOMICO FINANZIARIA
FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU-TASI

VISTO l'art. 1, comma 639, della L. 147/2013, istitutivo, a decorrere dal 01/01/2014, dell'Imposta Unica Comunale, composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'art. 13 del D.L. 06/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22/12/2011, n. 214, dalla Tassa sui Rifiuti (TARI) e dal Tributo per i servizi indivisibili (TASI) e ss.mm.ii;

VISTO l'art. 1, comma 703, della L. 147/2013 il quale stabilisce comunque che *“l'entrata in vigore della IUC lascia salva la disciplina dell'IMU”*;

VISTO l'art. 13 del D.L. 06/12/2011, n. 201, istitutivo, a decorrere dal 01/01/2012, dell'Imposta Municipale Propria di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs 23/2011, come modificato dall'art. 4 del D.L. 16/2012, dall'art. 1, comma 380, della L. 228/2012 e dall'art. 1, comma 707, della L. 147/2013, e ss.mm.ii.;

VISTE le disposizioni dell'art. 8 e dell'art. 9 del D.Lgs 23/2011, richiamati dal citato art. 13, nonché le norme dell'art. 14, commi 1 e 6, del medesimo Decreto, e ss.mm.ii.;

VISTE le norme contenute nell'art. 4 del D.L. 16/2012 e nell'articolo 1, commi 707-728, della L. 147/2013, e ss.mm.ii.;

VISTE altresì tutte le disposizioni del D.Lgs 504/92, dell'art. 1, commi 161-170, della L. 296/2006 direttamente o indirettamente richiamate dall'art. 13 del D.L. 201/2011, e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 9 del D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012, e ss.mm.ii.;

INFORMA

Che con la legge 28 dicembre 2015, n.208 (legge di stabilità 2016) sono state apportate modifiche in materia di IMU e TASI. In particolare dall'1 gennaio 2016 :

- E' prevista la riduzione del 50% della base imponibile per unità immobiliari concesse ai parenti entro il 1° grado (genitore – figlio; figlio – genitore) che la utilizzano come abitazione principale, con esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A1,A8,A9, a condizione che siano rispettati i requisiti di cui alla lettera 0a) dell'art.13 comma 3, d.l.06.12.2011 n.201: contratto registrato e che il comodante possieda, oltre a quello concesso in comodato, un solo immobile in Italia che deve essere utilizzato come abitazione principale e ubicato nel Comune di Polizzi Generosa.
- Saranno escluse dalla TASI le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del possessore nonché dell'utilizzatore e del suo nucleo familiare , ad eccezione di quelle di lusso (categorie catastali A1,A8,A9).

che entro il **18 GIUGNO 2018** deve essere effettuato il versamento della **prima rata (ACCONTO)** dell'imposta municipale propria (**I.M.U.**) e del tributo per i servizi indivisibili – (**TASI**) dovuta per l'anno d'imposta 2018.

Il versamento del saldo dell'imposta deve eseguirsi entro il 17/12/2018.

Soggetti passivi IMU : Sono tenuti al pagamento dell'imposta tutti i possessori di immobili diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze, siti sul territorio comunale. Sono soggetti passivi il proprietario o il soggetto titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata. Nel caso di concessioni di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Immobili soggetti all'imposta: il tributo è dovuto su tutti gli immobili posseduti, **eccetto** i terreni agricoli ed i fabbricati rurali ad uso strumentale che rispettino i requisiti previsti dell'art.9, comma 3-bis, del DI 557/93 convertito in l.133/1994, nonché gli altri immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 9, c. 8, D.Lgs 23/2011; 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 Ministero delle Infrastrutture del 22/04/2008; la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati; l'unità immobiliare posseduta , e non concessa in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e civile nonché al personale dei vigili del fuoco, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Soggetti passivi TASI : La TASI è dovuta da chiunque possieda, a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie, o detenga a qualsiasi titolo fabbricati ed aree edificabili, ad eccezione dei terreni agricoli, dell'abitazione principale e relative pertinenze, come definiti ai fini dell'imposta municipale propria, con esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8, A9. In caso di pluralità di possessori o detentori essi sono tenuti in

solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. In caso di detenzione temporanea di **durata non superiore a sei mesi** nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie. Ai sensi del comma 671 *In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria*. Conseguentemente l'obbligazione è la medesima per tutti gli obbligati solidali ed è calcolata sulla medesima fattispecie imponibile (stessa aliquota) determinata dalla destinazione/utilizzo dell'immobile.

Calcolo della base imponibile

Per i **Fabbricati** la base imponibile è il valore ottenuto applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% i seguenti moltiplicatori di legge:

GRUPPO CATASTALE	RIVALUTAZIONE Legge 662/96 <i>art. 3 commi 48 e 51</i>	MOLTIPLICATORE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
A (Abitazioni)	5%	160
A10 (uffici e studi privati)	5%	80
B (colonie, asili, ospedale)	5%	140
C1 (negozi, bar, botteghe, ristoranti)	5%	55
C2 C6 C7 (magazzini, posti auto, garage, tettoie)	5%	160
C3 C4 C5 (laboratori, officine, stabilimenti balneari)	5%	140
D (opifici, alberghi, fabbricati produttivi)	5%	65
D5 (istituti di credito, cambio e assicurazione)	5%	80

- *Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati*: valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;
- *Aree fabbricabili*: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, c. 5, D.Lgs 504/92).

ALIQUOTE:

IMU : Per l'annualità **2018** si continueranno ad applicare le aliquote deliberate dalla Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n.6 del 09 maggio 2013:

- **ALTRI FABBRICATI** : **8,6 per MILLE;**
- **ABITAZIONE PRINCIPALE** classificate nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9** e relative pertinenze :
4 per MILLE e le detrazioni previste per legge;

TASI : Per l'annualità **2018** si continueranno ad applicare le aliquote deliberate dalla Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n.17 del 08 maggio 2014:

- **ABITAZIONE PRINCIPALE** classificate nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9** e relative pertinenze : **1,00 per MILLE; codice tributo “3958”**
- **ALTRI FABBRICATI** : **1,00 per MILLE; codice tributo “3961”**
- **Fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui al comma 8 dell’art.13 del decreto legge n.201/2011 : **0,5 per MILLE; codice tributo “3959”**
- **Aree fabbricabili** : **1,00 per MILLE – codice tributo “3960”**
- **obbligazione tributaria a carico del titolare del diritto reale su l’unità immobiliare** : **80%**;
- **obbligazione tributaria a carico dell’occupante l’ U.I.** : **20%**;

Il versamento deve essere eseguito con il Modello F24 o bollettino postale, pagabile in banca o in posta, rispettivamente entro il 18 GIUGNO 2018 (ACCONTO) ed entro il 17 DICEMBRE 2018 (SALDO) conguagliando con quanto versato in acconto.

VERSAMENTO MINIMO:

Con delibera di Consiglio Comunale n.24 del 17.04.2012, esecutiva, è stato stabilito che il contribuente è esonerato dal pagamento IMU qualora l’imposta complessivamente dovuta risulti pari o inferiore ad **€ 6,00 (SEI/00)**;

Con delibera della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n.16 del 08 maggio 2014, esecutiva, (regolamento TASI) è stato stabilito che il contribuente è esonerato dal pagamento TASI qualora l’imposta complessivamente dovuta risulti pari o inferiore ad **€ 3,00 (TRE/00)**;

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.95 del 24 ottobre 2012, esecutiva, è stato approvato il regolamento comunale dell’imposta municipale propria (IMU) ed all’art.8 comma 6, lett. a) – b) è stato previsto l’assimilazione all’abitazione principale per l’unità immobiliare e le relative pertinenze possedute 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 le stesse non risultano locate e non risultano in esse residenti a qualsiasi titolo altre persone diverse dal soggetto passivo.

IMMOBILI POSSEDUTI DA CITTADINI RESIDENTI ALL’ESTERO:

Ai sensi dell’art.9 bis del D.L. 28/03/2014, n.47 a partire dall’anno 2015, per legge è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e 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 e non risultano in esse residenti a qualsiasi titolo altre persone diverse dal soggetto passivo.

Ai fini del tributo è **abitazione principale** il fabbricato iscritto o iscrivibile in catasto come **unica unità immobiliare** in cui il **possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Sono **pertinenze** le unità immobiliari esclusivamente classificate nelle categorie catastali **C/2-C/6-C/7**, nel limite massimo di

una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Dal 2013 non si applica più la quota statale del tributo. Pertanto, fatto eccezione per quanto di seguito indicato, il tributo deve versarsi interamente al comune.

Per gli immobili ad uso produttivo appartenenti alla categoria catastale D il tributo deve invece calcolarsi come segue:

- Quota statale: applicando l'aliquota dello 0,76% ;
- Quota comunale: applicando l'aliquota del 0,1%;

PAGAMENTO: il versamento dell'imposta deve eseguirsi **esclusivamente a mezzo modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali)**, utilizzando i codici tributo sotto indicati o **il bollettino di conto corrente postale** approvato con D.M. 23/11/2012, intestato al c/c postale n.1008857615, "*Pagamento IMU*". **Il codice comune da indicare è G792.**

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore o pari a 49 centesimi, per eccesso se superiore.

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale cat. A/1,A/8, e A/9 e pertinenze	3912	=====
Aree fabbricabili	3916	=====
Immobili produttivi cat D	3930	3925
Altri fabbricati	3918	=====

Dichiarazione: I contribuenti sono tenuti a presentare la dichiarazione entro **il 30 giugno dell'anno successivo a quello** in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale. **La dichiarazione dell'anno 2017 deve essere presentata entro il 30/06/2018.** Per verificare le ipotesi in cui vi è l'obbligo di presentazione della dichiarazione si invita a consultare il predetto decreto ministeriale.

Gli enti non commerciali, ai fini dell'esenzione, ai sensi dell'art. 91-bis del D.L. n. 1/2012 convertito in legge n. 27/2012, presentano la dichiarazione **IMU/TASI ENC** esclusivamente in via telematica, sulla base del modello e relative istruzioni approvati con Decreto Ministeriale del 26 giugno 2014 e ss.mm.ii.. Vanno indicati distintamente gli immobili per i quali è dovuta l'IMU e la TASI e gli immobili per i quali l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzo non commerciale.

Agevolazioni per i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili e di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D. Lgs 42/2004.

I fabbricati che per la loro fatiscenza sono stati dichiarati inagibili o inabitabili, di fatto non utilizzati e caratterizzati da uno stato di degrado non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, nonché i fabbricati di interesse storico o artistico, beneficiano della riduzione del 50% della base imponibile.

Con deliberazione della Giunta Municipale n.46 del 20 aprile 2018 è stato deliberato che con decorrenza 01.01.2018 , in presenza di immobile nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, già accatastato in più particelle, perché la normativa catastale, in presenza di disomogeneità di diritti reali, non rende possibile registrarlo con un unico identificativo catastale, è possibile beneficiare dell'aliquota ridotta , nonché delle detrazioni e/o dell'esenzione IMU e TASI, purché persistono le seguenti condizioni:

- a) **Per ogni particella interessata, negli atti catastali deve risultare apposita annotazione con la seguente dicitura "Porzione di u.i.u. unita di fatto con quella di foglio xxx particella yyy sub.zz, .Rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali ".**

Tale situazione deve essere evidenziata sia nella planimetria catastale che nel Docfa;

- b) **L'immobile deve essere servito da unica fornitura elettrica ed idrica;**

- c) **L' immobile deve essere occupato esclusivamente dai possessori e dal loro nucleo familiare i quali vi dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, con esclusione altri soggetti diversi;**

- d) **L'agevolazione deve essere comunicata attraverso dichiarazione IMU e/o apposita comunicazione . Per le variazioni catastali (Docfa) presentate successive al 1° gennaio 2018 il beneficio di cui sopra decorre dalla data di presentazione del Docfa.**

In mancanza di quanto sopra riportato , ai fini fiscali , solo una delle unità immobiliari può essere ritenuta abitazione principale con applicazione delle agevolazioni, riduzioni, esenzioni IMU e TASI previste, le altre, invece, vanno considerate come abitazioni diverse da quella principale con l'applicazione dell'aliquota deliberata dal Comune per tali tipologie di fabbricati.

Servizio Calcolo IMU -TASI 2018

È un servizio di supporto e assistenza al contribuente nel calcolo dell'imposta da versare.

È possibile:

1. **Contattare l'Ufficio e richiedere direttamente il calcolo degli importi IMU e TASI dovuti, al numero telefonico 0921 551629 – fax 0921 551134;**
2. **Inviare richiesta di trasmissione del Modello F24 precompilato tramite mail all'indirizzo: g.pantina@comune.polizzi.pa.it**
3. **Inviare richiesta di trasmissione del Modello F24 precompilato tramite pec all'indirizzo : ici.polizzigenerosa@anutel.it**
4. **Recarsi personalmente presso l'Ufficio e richiedere direttamente il rilascio del Modello F24 precompilato nei seguenti orari:**

Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9 alle ore 13,00;

Giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,30;

Si precisa che le richieste di calcolo devono essere presentate direttamente dall'interessato o da altra persona munita di delega specifica del soggetto tenuto al versamento con allegato documento di identità valido.

Per maggiori informazioni contattare:

Comune di Polizzi Generosa, Via Garibaldi ,13

Ufficio IMU – TASI- Discesa Collegio (Respons .Geom. Gandolfo Pantina)

E-mail: : g.pantina@comune.polizzi.pa.it – Pec : ici.polizzigenerosa@anutel.it

Tel. 0921 551629 – fax 551134 – sito internet: www.comune.polizzi.pa.it

Dalla Residenza Municipale, li 01 Giugno 2018

*Il Responsabile Ufficio IMU – TASI
(Geom. Gandolfo Pantina)*

*Il Responsabile Area Econ. Finanziaria
Funzionario Responsabile IMU-TASI
(Dott. Francesco Saverio Liuni)*