



# IMU e TASI 2017

## IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

### ALIQUOTE

Il Consiglio comunale, con deliberazione n. 8/2017, ha determinato le aliquote per l'anno 2017.

Tipologia di immobile	aliquota 2017	codice tributo
Abitazione principale cat. A/1, A/8, A/9 e pertinenze	0,4% (detrazione € 200)	3912
Fabbricati categoria catastale A, B, C: • esclusi negozi commerciali C/1; • esclusi C/2, C/3 e C/7 non pertinenza di abitazione principale; (es.: abitazioni, autorimesse, uffici)	1,00%	3918
Negozi commerciali categoria C/1	0,38%	3918
Fabbricati categoria C/2, C/3 e C/7 (non pertinenza di abitazione principale)	0,86%	3918
Abitazione in uso gratuito ai parenti in linea retta di 1° grado	0,76%	3918
Aree fabbricabili	1,00%	3916
Fabbricati categoria catastale D (es.: capannoni, alberghi, campeggi)	0,76%	3925
Terreni agricoli	ESENTI	----

### ESENZIONI. L'Imu non è dovuta solamente:

- per l'abitazione principale, che **NON sia in categoria A/1, A/8 e A/9**;
- per i fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola;
- per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati;
- per i **terreni agricoli**, da chiunque posseduti (esenzione ripristinata dal 2016);

### PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono limitate al numero di una sola unità immobiliare per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 o C/7. Alle pertinenze che eccedono tale numero si applica l'aliquota dell'1,00% (categoria C/6) o dello 0,86% (categorie C/2 e C/7): pertanto, su queste ultime l'IMU è dovuta.

### ABITAZIONI IN USO GRATUITO AI PARENTI DI 1° GRADO

Pur non essendo equiparate all'abitazione principale, per l'anno 2017 continuano ad essere soggette all'aliquota agevolata dello 0,76%, purché il parente (figlio o genitore) vi risieda ed abbia intestate le relative utenze.

**L'agevolazione vale per una sola abitazione** data in comodato. Pertanto, per le eventuali ulteriori unità abitative concesse in comodato si applicherà l'aliquota ordinaria dell'1%.

Il contribuente dovrà comunicare il comodato all'ufficio tributi. La dichiarazione ha effetto dalla data di presentazione (non è retroattiva). Per i contratti stipulati sotto la vigenza dell'ICI la dichiarazione va ripresentata.

**ATTENZIONE:** i comodati con l'agevolazione della legge di stabilità 2016 (L. n. 208/2015) prevedono requisiti molto più restrittivi. I contribuenti possono informarsi presso chi presta assistenza fiscale o presso l'ufficio tributi.

### AREE FABBRICABILI

Si fa riferimento, per la base imponibile, ai valori già utilizzati nei precedenti anni (2011–2016).

### VERSAMENTO (Acconto od unica soluzione entro il 16 giugno 2017 – saldo al 18 dicembre 2017)

Il versamento è da effettuarsi, sempre tramite il modello F24 (codice Comune: E883), con i codici tributo specificati nel prospetto delle aliquote. L'**importo minimo annuo** del versamento è di euro 3,00.

# TASI – TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI

**La TASI non sostituisce l'IMU che continua, pertanto, ad essere dovuta.**

## ALIQUOTE

Il Consiglio comunale, con deliberazione n. 11/2017, ha determinato le aliquote per l'anno 2017.

Tipologia di immobile	aliquota 2017	codice tributo
Abitazione principale (escluse cat. A/1, A/8, A/9) e pertinenze	ESENTE	-----
Abitazione principale categorie A/1, A/8, A/9 e pertinenze	ESENTATA	-----
Altri fabbricati (esclusi fabbricati categoria D)	0,1%	3961
Aree fabbricabili	0,1%	3960
Fabbricati categoria catastale D (es.: capannoni, alberghi, campeggi)	ESENTATI	-----
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola	0,1%	3959

I **terreni agricoli** sono, per legge, esenti da TASI.

Sono soggetti al tributo (a differenza dell'IMU):

- (a) i fabbricati rurali strumentali
- (b) i cosiddetti "fabbricati merce" posseduti dal costruttore e destinati alla vendita.

## IMMOBILE IN LOCAZIONE, COMODATO, ecc.

Quando l'immobile sia occupato, per un periodo superiore a sei mesi all'anno, da soggetto (conduttore, affittuario, comodatario o altro) diverso dal proprietario o dal titolare di diritti reali sull'immobile stesso, il tributo è così ripartito: **90%** a carico del proprietario o titolare di diritto reale;  
**10%** a carico dell'occupante che è tenuto al versamento solo se NON ha la residenza anagrafica nell'immobile.

## BASE IMPONIBILE

E' quella IMU, ottenuta moltiplicando la rendita catastale, rivalutata del 5%, per i seguenti coefficienti:

categoria	moltiplicatore
gruppo A (esclusa la cat. A/10) e categorie C/2, C/6 e C/7	160
gruppo B e categorie C/3, C/4 e C/5	140
categoria D/5	80

categoria	moltiplicatore
categoria A/10	80
gruppo D (esclusa la cat. D/5)	65
categoria C/1	55

## AREE FABBRICABILI

Si fa riferimento, per la base imponibile, ai valori già utilizzati per l'IMU gli scorsi anni (2011–2016).

## VERSAMENTO

E' da effettuarsi, tramite il modello F24 (codice Comune: E883), con i codici tributo specificati nel prospetto delle aliquote:

- in acconto (50% dell'intera annualità) od in unica soluzione entro il **16 giugno 2017**;
- a saldo entro il **18 dicembre 2017**.

L'importo minimo annuo del versamento è di euro 3,00.

# ALIQUOTE – TABELLA DI RAFFRONTO

Tipologia di immobile	IMU 2017	codice tributo	TASI 2017	codice tributo
Abitazione principale (escluse cat. A/1, A/8, A/9) e pertinenze	ESENTE	-----	ESENTE	-----
Abitazione principale cat. A/1, A/8, A/9 e pertinenze	0,4% (detrazione € 200)	3912	ESENTATI	-----
Fabbricati categoria catastale A, B, C: • esclusi negozi commerciali C/1; • esclusi C/2, C/3 e C/7 non pertinenza di abitazione principale; (es.: abitazioni, autorimesse, uffici)	1,00%	3918	0,1%	3961
Negozi commerciali categoria C/1	0,38%	3918	0,1%	3961
Fabbricati categoria C/2, C/3 e C/7 (non pertinenza di abitazione principale)	0,86%	3918	0,1%	3961
Abitazione in uso gratuito ai parenti in linea retta di 1° grado (limitatamente ad 1 solo immobile)	0,76%	3918	0,1%	3961
Aree fabbricabili	1,00%	3916	0,1%	3960
Fabbricati categoria catastale D (es.: capannoni, alberghi, campeggi)	0,76%	3925	ESENTATI	-----
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola	ESENTI	-----	0,1%	3959
Fabbricati posseduti dal costruttore e destinati alla vendita ("fabbricati merce")	ESENTI	-----	0,1%	3961
<b>Terreni agricoli</b>	<b>ESENTI</b>	<b>-----</b>	<b>ESENTI</b>	<b>-----</b>

## ESEMPI DI CALCOLO

### Abitazione categoria A/2 rendita euro 500,00

Base imponibile (IMU e TASI)  $500,00 + 5\% = 525,00 \times 160$  (coeff. immobili cat. A) = euro 84.000,00

IMU 2017 euro  $84.000,00 \times 1,0\% =$  euro 840,00 (acconto euro 840,00  $\times 50\% =$  420,00)

TASI 2017 euro  $84.000,00 \times 0,1\% =$  euro 84,00 (acconto euro 84,00  $\times 50\% =$  42,00)

**Vedasi esempio di compilazione del modello F24, per acconto 2017, alla pagina seguente →**

-----

### Negozi commerciali C/1 rendita euro 1.500,00

Base imponibile (IMU e TASI)  $1.500,00 + 5\% = 1.575,00 \times 55$  (coeff. immobili cat. C/1) = euro 86.625,00

IMU 2017 euro  $86.625,00 \times 0,38\% =$  euro 329,00

TASI 2017 euro  $86.625,00 \times 0,1\% =$  euro 87,00

-----

## NEL 2017 NON SARANNO INVIATE COMUNICAZIONI AL DOMICILIO DEL CONTRIBUENTE.

L'ufficio tributi rimarrà a disposizione per fornire ogni informazione utile per il calcolo ed il versamento di TASI ed IMU e, in genere, di tutti i tributi comunali.

Manerba del Garda, 7 aprile 2017

**L'UFFICIO TRIBUTI COMUNALE**

**MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO**

DELEGA IRREVOCABILE A:

AGENZIA

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

**CONTRIBUENTE****CODICE FISCALE**

R S S M R A 5 0 A 0 1 B 1 5 7 R

codice ufficio

codice atto

cognome, denominazione o ragione sociale

nome

**DATI ANAGRAFICI**

ROSSI

MARIO

data di nascita

sesso (M o F)

comune (o Stato estero) di nascita

prov.

giorno mese anno  
0 1 0 1 1 9 5 0

M

BRESCIA

B S

**CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare**

codice catastale

Comune Manerba d/G

codice identificativo

**MOTIVO DEL PAGAMENTO****IDENTIFICATIVO OPERAZIONE**

Sezione	cod. tributo	codice ente	ravv.	immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	detrazione	importi a debito versati	importi a credito compensati
E L	3918	E 8 8 3			X		1		2017	,	420,00	,
E L	3961	E 8 8 3			X		1		2017	,	42,00	,

codice trib. "IMU altri fabbricati"

codice trib. "Tasi altri fabbricati"

Tipologia versamento. Per versamento in "unica soluzione" barrare sia colonna "acc.", sia colonna "saldo"

**SALDO FINALE**

EURO +

462,00

**ESTREMI DEL VERSAMENTO (DA COMPILARE A CURA DI BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE)**

DATA			CODICE BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE		Pagamento effettuato con assegno <input type="checkbox"/> bancario/postale	
			AZIENDA	CAB/SPORTELLO	n.ro _____ <input type="checkbox"/> circolare/vaglia postale	
giorno	mese	anno			tratto / emesso su _____	
					cod. ABI	CAB

**MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO**

DELEGA IRREVOCABILE A:

AGENZIA

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

**CONTRIBUENTE****CODICE FISCALE**

R S S M R A 5 0 A 0 1 B 1 5 7 R

codice ufficio

codice atto

cognome, denominazione o ragione sociale

nome

**DATI ANAGRAFICI**

ROSSI

MARIO

data di nascita

sesso (M o F)

comune (o Stato estero) di nascita

prov.

giorno mese anno  
0 1 0 1 1 9 5 0

M

BRESCIA

B S

**CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare**

codice identificativo

**MOTIVO DEL PAGAMENTO****IDENTIFICATIVO OPERAZIONE**

Sezione	cod. tributo	codice ente	ravv.	immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	detrazione	importi a debito versati	importi a credito compensati
E L	3918	E 8 8 3			X		1		2017	,	420,00	,
E L	3961	E 8 8 3			X		1		2017	,	42,00	,

**SALDO FINALE**

EURO +

462,00

FIRMA

Autorizzo addebito su c/c IBAN

I T

**ESTREMI DEL VERSAMENTO (DA COMPILARE A CURA DI BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE)**

DATA			CODICE BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE		Pagamento effettuato con assegno <input type="checkbox"/> bancario/postale	
			AZIENDA	CAB/SPORTELLO	n.ro _____ <input type="checkbox"/> circolare/vaglia postale	
giorno	mese	anno			tratto / emesso su _____	
					cod. ABI	CAB

COPIA PER IL SOGGETTO CHE EFFETTUA IL VERSAMENTO

COPIA PER LA BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE