



L'IMPOSTA UNICA COMUNALE

VADEMECUM

Per maggiori informazioni rivolgersi all'ufficio tributi
telefonicamente al numero [0782/32014](tel:078232014), via fax al numero [0782/32751](tel:078232751)
o via e-mail all'indirizzo mademurtas@comune.villagrandestrisaili.org.it

ed inoltre

Sito istituzionale del comune: www.comune.villagrandestrisaili.org.it

SOMMARIO

IMU

PRESUPPOSTO.....	4
OGGETTO	4
SOGGETTI PASSIVI	4
COME SI CALCOLA?	4
PER LE AREE FABBRICABILI	5
COMODATO D'USO GRATUITO.....	5
ESCLUSIONI	5
COME SI PAGA	6
QUANTO SI PAGA	6
RAVVEDIMENTO OPEROSO.....	6

TARI

SOGGETTI PASSIVI	8
TARIFFE.....	8
DICHIARAZIONE.....	8
ESCLUSIONI	9
QUANDO SI PAGA.....	9
COME SI PAGA	9
SANZIONI.....	9
RIDUZIONI E/O AGEVOLAZIONI.....	10

TASI

TARIFFE.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
QUANDO SI PAGA.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
COME SI PAGA	Errore. Il segnalibro non è definito.

ALLEGATI

ALLEGATO 1.....	11
ALLEGATO 2.....	13
ALLEGATO 3.....	14
ALLEGATO 4.....	15
ALLEGATO 5.....	15

DEFINIZIONE

L'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità per il 2014) ha istituito l'Imposta Unica Comunale, basata 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. La IUC 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».

L'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022) prevede, a decorrere dal 2020 l'abolizione dell'Imposta Unica Comunale, ad eccezione delle disposizioni vigenti in materia di TARI.

L'art. 1 della L. 160/2019 ha abolito la TASI e ha innovato la disciplina dell'IMU (commi da 739 a 783), in particolare il comma 780 ha abrogato le disposizioni IMU previgenti incompatibili con la nuova disciplina.

IMU

NOVITA' 2020

A partire dal 1° gennaio sono abrogate le disposizioni relative alla TASI. Continuano ad applicarsi le disposizioni relative all'IMU, sulla base delle tariffe ed aliquote approvate dal Consiglio Comunale.

PRESUPPOSTO – (art. 1 comma 740)

Il possesso di beni immobili, ai sensi dell'articolo 1140 del codice civile.

OGGETTO - (art. 1 comma 741)

L'imposta Municipale propria si applica sui fabbricati e aree fabbricabili; i terreni agricoli sono esenti in quanto ricadenti in aree montane e di collina (circolare 14 giugno 1993, n. 9 Ministero delle Finanze)

SOGGETTI PASSIVI - (art. 1, comma 743)

I possessori di immobili, cioè i proprietari o i titolari di altri diritti relati quali USUFRUTTO, USO, ABITAZIONE, ENFITEUSI, SUPERFICIE.

Il genitore assegnatario della casa familiare, con provvedimento del giudice, e affidatario dei figli

Sono nuovamente assoggettate ad imposta le unità immobiliari possedute in Italia da

COME SI CALCOLA?

PER I FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO

Per il calcolo dell'imposta da versare si deve far riferimento alla rendita iscritta in catasto; tale rendita deve essere rivalutata del 5%, anche se di nuova attribuzione. Alle rendite rivalutate si applicano i moltiplicatori previsti dalla legge per ciascuna categoria di immobile, di cui all'allegato 2 (art. 1 comma 745).

Al valore così ottenuto va applicata l'aliquota stabilita dal Comune per le diverse tipologie di immobili, di cui all'allegato 1.

PER I FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO

Fino alla data di accatastamento, anche se utilizzato, il fabbricato sconterà l'imposta calcolata in base al valore dell'area fabbricabile sulla quale è edificato l'immobile.

PER LE AREE FABBRICABILI

Si intende per area fabbricabile l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Il valore di riferimento per il calcolo dell'imposta dovuta è quello venale di mercato. Il contribuente ha l'obbligo di individuare il corretto valore attribuibile alle aree possedute, anche in assenza di indicazioni sui valori medi da parte del comune.

L'imposta si ottiene applicando al valore dell'area fabbricabile per la corrispondente aliquota.

COMODATO D'USO GRATUITO - (art. comma 747 lett. c))

E' prevista una riduzione del 50% della base imponibile IMU per gli immobili concessi in comodato gratuito ai parenti in linea retta entro primo grado (genitori/figli) e adibiti ad abitazione principale. Per poter usufruire dell'agevolazione il comodato dev'essere registrato, ed il comodante possieda un solo immobile in Italia e che risieda anagraficamente nonché dimori nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Si applica anche nel caso in cui il comodante possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a sua abitazione principale

RIDUZIONE BASE IMPONIBILE - (art. 1 comma 747 lett. b))

E' ridotta al 50% la base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità e l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o in alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 che attesti da parte di un tecnico abilitato lo stato di inagibilità e di inabitabilità.

ESCLUSIONI – (art. 1 comma 741 lett. b))

Sono esclusi dal campo di applicazione dell'IMU gli immobili adibiti ad abitazione principale e le relative pertinenze, appartenenti alle categorie C/2, C/6 e C/7 (una per categoria). Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

MANCATA ASSIMILAZIONE IMMOBILI AIRE

Dal 2020 è venuta meno la possibilità di assimilazione di un immobile ad abitazione principale per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (AIRE), pensionati nei rispettivi Paesi di residenza a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

COME SI PAGA

In due rate, con scadenza rispettivamente il **16 giugno** e il **16 dicembre**, ovvero in un'unica soluzione entro la scadenza di giugno.

QUANTO SI PAGA

L'importo è determinato sulla base delle deliberazioni adottate dal Consiglio Comunale, rispettivamente:

- Per il 2014 la n. 38 del 7 agosto 2014 sono state determinate le aliquote per il calcolo dell'IMU;
- Per il 2015 con la n. 18 del 24 luglio 2015 sono state determinate le aliquote I.U.C.
- Per il 2016 con la n. 8 del 29 aprile 2016 sono state determinate le aliquote IMU e TASI;
- Per il 2017 con la n. 5 del 15 maggio 2017, sono state determinate le aliquote IMU e TASI;
- Per il 2018 con la n. 5 del 29 marzo 2018 sono state definite le tariffe IMU e TASI;
- Per il 2019 con la n. 2 del 21 febbraio 2019 sono state definite le tariffe IMU e TASI;
- Per il 2020 con la n. 18 del 24 luglio 2020 sono state definite le tariffe IUC;

Aliquota per tutti gli altri fabbricati ed aree edificabili eccetto i fabbricati produttivi di categoria D **8,6 per mille**

Fabbricati produttivi categoria D/1 **10,60 per mille**

Per quanto riguarda il 2020 con la deliberazione n. 18 del 24 luglio 2020 sono definite le tariffe IMU (la TASI è stata soppressa).

RAVVEDIMENTO OPEROSO - (art. 13 del D. Lgs. 472/1997)

Il contribuente che si accorge di aver sbagliato o scordato un versamento può usufruire dell'istituto del ravvedimento operoso, E' necessario procedere prima che l'ufficio accerti la violazione. Con il ravvedimento operoso il contribuente usufruisce di un riduzione delle sanzioni previste per la corrispondente violazione. Deve versare contestualmente all'imposta la sanzione ridotta ed i relativi interessi, calcolati giorno per giorno, al tasso legale di interesse, dalla data in cui il versamento era dovuto alla data in cui il medesimo viene effettuato, secondo il seguente schema:

RITARDO	SANZIONE	INTERESSI	TASSO DI INTERESSE	%
Entro 14 giorni	0,1% per ogni giorno di ritardo	giornalieri	Dal 01/01/2015-31/12/2015	0,50
Fra 15 e 30 giorni	1,5%	giornalieri	Dal 01/01/2016-31/12/2016	0,20
Fra 30 e 90 giorni	1,67%	giornalieri	Dal 01/01/2017-31/12/2017	0,10
Fra 90 e 364 giorni	3,75%	giornalieri	Dal 01/01/2018-31/12/2018	0,30
Entro due anni	4,29%	giornalieri	Dal 01/01/2019-31/12/2019	0,80
Oltre 2 anni/entro 5	5%	giornalieri	Dal 01/01/2020	0,50

RISERVA STATALE - (art. 1 comma 740)

E' riservato allo Stato il gettino dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota ordinaria dello 0,76 per cento. In tal caso il codice tributo per il relativo versamento è 3925; la quota comune in questo caso dev'essere versata con il codice 3930.

TARI

NOVITA' 2020

A causa dell'emergenza epidemiologica derivante dalla diffusione del SARS-Cov-2, per le utenze non domestiche che hanno dovuto sospendere l'attività, sono state introdotte delle riduzioni.

PRESUPPOSTO

Possesso, occupazione o detenzione, a qualsiasi titolo, di locali o aree scoperte a qualsiasi titolo adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

SOGGETTI PASSIVI

Chi possiede, occupi o detenga locali o aree scoperte a qualsiasi titolo adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani, con vincolo di solidarietà tra i componenti il nucleo familiare o tra coloro che usano in comune i locali e le aree.

TARIFFE

Il tributo è dovuto in base alle tariffe, approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 10 del 7 luglio 2020, per le utenze domestiche e la n. 38 del 30 settembre 2020 per le utenze non domestiche.

Sono allegate al presente vademecum le tariffe in corso, distinte per utenze domestiche e non domestiche (allegato 4 e 5).

Le tariffe sono determinate in maniera tale da garantire la copertura integrale dei costi del ciclo dei rifiuti, si compongono di due quote:

- Quota fissa  determinata in base ai costi del servizio di gestione dell'intero ciclo dei rifiuti solidi urbani ed assimilati;
- Quota variabile  in base ai rifiuti conferiti ovvero sulla base del coefficiente di adattamento stabilito dal D.P.R. 158/99 (metodo normalizzato);

L'articolazione tariffaria e la sua determinazione sono stabilite con riferimento al metodo normalizzato di cui al citato D.P.R. n. 158.

Nel calcolo della tariffa domestica si fa riferimento oltre che alla superficie dell'immobile occupato anche al numero di componenti il nucleo familiare.

DICHIARAZIONE

Fermo restando la validità delle dichiarazioni presentate ai fini TARSU e TARES, la dichiarazione TARI dev'essere presentata nel caso di nuova occupazione, di variazioni relative ai locali occupati e di cessazione dell'occupazione degli stessi, entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di variazione.

Ogni variazione del numero di occupanti, nel caso in cui non sia rilevabile d'ufficio dal Comune, dev'essere dichiarata nel suddetto termine.

Dev'essere resa in appositi modelli messi a disposizione dall'Ufficio Tributi, e può essere inoltrata:

- via fax al n. 0782/32751;
- o via mail agli indirizzi:
 - mademurtas@comune.villagrandestrisaili.og.it; info@comune.villagrandestrisaili.og.it;

NOTA BENE

Ogni modifica della situazione di fatto va denunciata tempestivamente all'ufficio tributi, al fine di evitare il recupero della maggior tributo dovuto, oltre le sanzioni previste dalla norma di legge.

ESCLUSIONI

Non sono soggetti a TARI i locali e le aree che non possono produrre rifiuti, in quanto impraticabili, abbandonati, che per natura o destinazione sono improduttivi di rifiuti, o perché risultano in condizioni obiettive di non utilizzabilità. A titolo esemplificativo: centrali termiche, vani ascensori, celle frigorifere, cabine elettriche, soffitti, ripostigli, stenditoi, con altezza uguale o inferiore a 1,60 metri.

Sono inoltre esclusi i fabbricati danneggiati, non agibili e non abitabili (tale circostanza dev'essere confermata da apposita documentazione).

QUANDO SI PAGA

Per il 2020, per le tariffe domestiche, in tre rate scadenti rispettivamente:

- Il 31 luglio 2020;
- Il 30 settembre 2020;
- Il 30 novembre 2020.

In caso di versamento in un'unica soluzione la scadenza da prendere in considerazione è quella dell'ultima rata, cioè il 30 novembre 2020.

Per le tariffe non domestiche, in tre rate scadenti rispettivamente:

- Il 15 ottobre 2020;
- Il 15 dicembre 2020;

In caso di versamento in un'unica soluzione la scadenza da prendere in considerazione è quella dell'ultima rata, cioè il 31 gennaio 2021.

COME SI PAGA

E' previsto il versamento in autotassazione, il comune per agevolare i contribuenti, provvederà ad inviare a domicilio un'apposita nota informativa ed i relativi modelli F24 precompilati, per ciascuna rata, entro la scadenza della 1° rata.

I codici tributo, da indicare nel modello di versamento, è il seguente:

3944  **tassa sui rifiuti - art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 TARI - art. 14 DL. n. 201/2011**

SANZIONI

Sono previste sanzioni in caso di:

- Omessa presentazione della dichiarazione ➡ sanzione dal 100 al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro;
- Infedele dichiarazione ➡ sanzione dal 50 al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro;
- Mancato versamento alle scadenze prescritte ➡ 30 per cento di ogni importo non versato;
- Mancata, incompleta o infedele risposta al questionario inviato per la verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, entro 60 giorni ➡ sanzione da 100 e 500 euro.

Le sanzioni in caso di infedele od omessa dichiarazione sono ridotte ad un terzo, se entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

RIDUZIONI E/O AGEVOLAZIONI

Sono riconosciute delle riduzione/agevolazioni per le seguenti categorie:

- del 30% per le abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo
- del 30% per le abitazioni occupate da soggetti iscritti A.I.R.E. che vi dimorano per meno di 6 mesi all'anno;
- del 40% per le **categorie 16** (ristoranti, trattorie, osterie e pizzerie) e **17** (bar, caffè e pasticceria);
- del 60% per le aree ed i locali situati al di fuori della zona perimetrata in cui è effettuata la raccolta, se la distanza dal più vicino punto di raccolta sia superiore a 3000 metri.

TASI

E' stata abolita con l'art. 1 comma 738 e 780 della L. 160/2019.

ALLEGATI

ALLEGATO 1

ELENCO CATEGORIE CATASTALI

- **A/1 : Abitazione di tipo signorile**
- **A/2 : Abitazione di tipo civile**
- **A/3 : Abitazione di tipo economico**
- **A/4 : Abitazione di tipo popolare**
- **A/5 : Abitazione di tipo ultrapopolare**
- **A/6 : Abitazione di tipo rurale**
- **A/7 : Abitazione in villini**
- **A/8 : Abitazione in ville**
- **A/9 : Castelli, palazzi artistici e storici**
- **A/10: Uffici o studi privati**
- **A/11: Abitazione tipici dei luoghi**
- **B/1 : Collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme**
- **B/2 : Case di cura e ospedali senza fini di lucro**
- **B/3 : Prigioni e riformatori**
- **B/4 : Uffici pubblici**
- **B/5 : Scuole e laboratori scientifici**
- **B/6 : Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9**
- **B/7 : Cappelle e oratori non destinati all'esercizio di pubblico culto**
- **B/8 : Magazzini sotterranei per depositi di derrate**
- **C/1 : Negozi e botteghe**
- **C/2 : Magazzini e locale di deposito**
- **C/3 : Laboratori per arti e mestieri**
- **C/4 : Fabbricati e locali per esercizi sportivi senza fine di lucro**
- **C/5 : Stabilimenti Balneari e di acque curative**
- **C/6 : Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse**
- **C/7 : Tettoie chiuse o aperte**
- **D/1 : Opifici**
- **D/2 : Alberghi e pensioni**
- **D/3 : Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili con fini di lucro**
- **D/4 : Case di cura ed ospedali con fini di lucro**

- **D/5 : Istituti di credito, cambio ed assicurazione**
- **D/6: Fabbricati e locali sportivi con fini di lucro**
- **D/7 : Fabbricati costruiti od adattati per le speciali esigenze di attività industriale**
- **D/8 : Fabbricati costruiti od adattati per le speciali esigenze di attività commerciali**
- **D/9 : Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio**
- **D/10 : Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole**
- **E/1 : Stazione per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei**
- **E/2 : Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio**
- **E/3 : Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche**
- **E/4 : Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche**
- **E/5 : Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze**
- **E/6 : Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale**
- **E/7 : Fabbricati destinati all'esercizio pubblico di culto**
- **E/8: Fabbricati e costruzioni nei cimiteri ad esclusione di colombari, tombe di famiglia e sepolcri**
- **E/9: Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E**
- **F/1: Area urbana**
- **F/2: Unità collabente**
- **F/3: Unità in corso di costruzione**
- **F/4: In corso di definizione**
- **F/5: Lastrico solare**
- **F/6: fabbricati in attesa di dichiarazione**

MOLTIPLICATORI PER FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO¹

160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (tranne A/10) e C/2, C/6 e C/7

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

80 per i fabbricati classificata nel gruppo catastale A/10 e D/5

65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D

55 per i fabbricati classificati nella categoria C/1

¹ E' necessario, al fine del calcolo della corretta base imponibile per l'IMU rivalutare del 5% le rendite catastali iscritte in catasto, ai sensi dell'art. 3, comma 48, L. 23 dicembre 1996, n. 662, anche se di nuova attribuzione.

CODICI TRIBUTO DA UTILIZZARE PER IL VERSAMENTO DELL'IMU e DELLA TASI

COD. TRIB.	DESCRIZIONE	
3914	IMU - imposta municipale propria terreni	Solo COMUNE
3916	IMU - imposta municipale propria aree fabbricabili	Solo COMUNE
3918	IMU - imposta municipale propria altri fabbricati	Solo COMUNE
3930	IMU – imposta municipale propria fabbricati strumentali	quota COMUNE
3925	IMU – imposta municipale propria fabbricati strumentali	quota STATO

TARIFFE UTENZE DOMESTICHE

utenze domestiche				
Tariffa utenza domestica		mq	<i>Tariffa fissa</i>	<i>Tariffa variabile</i>
1.1	USO DOMESTICO - UN COMPONENTE	59538	0,897041	60,785754
1.2	USO DOMESTICO - DUE COMPONENTI	42975	1,052528	141,833427
1.3	USO DOMESTICO - TRE COMPONENTI	43236	1,196055	182,357264
1.4	USO DOMESTICO - QUATTRO COMPONENTI	29733	1,29174	222,8811
1.5	USO DOMESTICO - CINQUE COMPONENTI	8194	1,327621	293,797814
1.6	USO DOMESTICO - SEI O PIU` COMPONENTI	1966	1,315661	344,45261

TARIFFE UTENZE NON DOMESTICHE

utenze non domestiche					
Tariffa utenza non domestica		mq	Tariffa fissa	Tariffa variabile	tariffa totale
2.1	MUSEI, BIBLIOTECHE, SCUOLE, ASSOCIAZIONI, LUOGHI DI CULTO	914	0,632699	0,709764	1,342463
2.4	ESPOSIZIONI, AUTOSALONI	1801	0,741785	0,829921	1,571706
2.5	ALBERGHI CON RISTORAZIONE	1300	2,203538	2,489764	4,693302
2.8	UFFICI, AGENZIE, STUDI PROFESSIONALI	2080	1,963549	2,204741	4,16829
2.9	BANCHE ED ISTITUTI DI CREDITO	193	0,959957	1,089796	2,049753
2.10	NEGOZI ABBIGLIAMENTO, CALZATURE, LIBRERIA, CARTOLERIA	654	2,050818	2,302543	4,353361
2.11	EDICOLA, FARMACIA, TABACCAIO, PLURILIGENZE	462	2,225356	2,509325	4,734681
2.12	ATTIVITA` ARTIGIANALI TIPO BOTTEGHE(FALEGNAME, IDRAULICO..)	307	1,701743	1,914129	3,615872
2.13	CARROZZERIA, AUTOFFICINA, ELETTRAUTO	205	1,985366	2,22989	4,215256
2.14	ATTIVITA` INDUSTRIALI CON CAPANNONI DI PRODUZIONE	2161	0,894506	1,011554	1,90606
2.15	ATTIVITA` ARTIGIANALI DI PRODUZIONE BENI SPECIFICI	1452	1,461753	1,65146	3,113213
2.16	RISTORANTI, TRATTORIE, OSTERIE, PIZZERIE	436,15	12,086739	13,619658	25,706397
2.17	BAR, CAFFE`, PASTICCERIA	665,6	9,555942	10,758245	20,314187
2.18	SUPERMERCATO, PANE E PASTA, MACELLERIA, SALUMI FORMAGGI	1320	1,243581	1,397174	2,640755
2.19	PLURILIGENZE ALIMENTARI E/O MISTE	189	4,668885	5,253376	9,922261
2.20	ORTOFRUTTA, PESCHERIE, FIORI E PIANTE	25	0,741785	0,838304	1,580089