



Comune di Pessano con Bornago

I.U.C.

Imposta Unica Comunale - 2017

(IMU-TASI-TARI)



Comune di Pessano con Bornago – Ufficio Tributi

I.U.C. - IMPOSTA UNICA COMUNALE INFORMATIVA RELATIVA AL 2017

La presente informativa è aggiornata con le disposizioni del D.L. 193/2016 convertito in Legge 11 dicembre 2016, n.232, (c.d. Legge di Stabilità 2017), con la deliberazione di C.C. n.4 del 12/04/2016 (modifica al regolamento IMU), con la deliberazione di C.C. n.3 del 18/01/2017 (modifica al regolamento IUC), con la deliberazione di C.C. n.5 del 18/01/2017 (determinazione delle aliquote e detrazioni IMU) e con la deliberazione di C.C. n.6 del 18/01/2017 (determinazione delle aliquote e detrazioni TASI).

IMU

L'Imposta Municipale Unica è dovuta dal possessore dell'immobile.

L'IMU è in autoliquidazione, ovvero è il contribuente che deve provvedere al calcolo ed al versamento del tributo. Il Comune non invia al contribuente alcun documento di pagamento.

Mantiene il medesimo regime applicativo del 2016, con esenzione dall'imposta dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Medesima esenzione spetta alle assimilazioni deliberate dall'Ente, ovvero "Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale, (omissis) l'unità immobiliare posseduta 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 la stessa non risulti locata. Il soggetto interessato deve attestare, ai sensi del D.P.R. n.445/2000, la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione dell'agevolazione prevista per l'abitazione principale entro la scadenza del versamento del saldo dell'imposta. La richiesta di agevolazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei requisiti dichiarati nella stessa".

Stesso regime di esenzione viene riservato a:

- 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 Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi 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 i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza

entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;

- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- una ed una sola unità immobiliare adibita ad abitazione principale 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.

A decorrere dall'anno 2016, sono altresì esenti dall'IMU:

- i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- i terreni agricoli ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A L.448/2001;
- i terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

A decorrere dall'anno 2016 è riconosciuta la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, 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 che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il soggetto passivo che intende fruire della suddetta riduzione deve obbligatoriamente presentare la dichiarazione IMU entro i termini di legge.

Per le modalità applicative di tale riduzione si rimanda al vigente Regolamento IMU.

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n.431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota dello 0,95%, è ridotta al 75%. Il soggetto passivo che intende fruire della suddetta riduzione deve obbligatoriamente presentare la dichiarazione IMU entro i termini di legge.

Ma allora, chi paga?

I soggetti passivi dell'IMU sono:

- i **proprietari** di immobili di cui all'art.2 del D.lgs.504/1992 (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli), a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- i **titolari di diritti reali** di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- i **locatari di immobili concessi in leasing**, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- i **cessionari di aree demaniali**

Aliquote e detrazioni

Per l'anno 2017, con deliberazione di CC n.5 del 18/01/2017 sono state confermate le seguenti aliquote e detrazioni.

Tipologia di immobile	Aliquota deliberata (CC n.5 del 18/01/2017)	Codice Tributo	Note
Unità immobiliari adibite ad abitazione principale, classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9, e relative pertinenze. L'abitazione principale è quella posseduta dal contribuente a titolo di proprietà o usufrutto o altro diritto reale in cui il contribuente e i suoi famigliari hanno la residenza e dimora abituale.	0,4% <u>Detrazione sull'abitazione principale</u> Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare Adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00. - la detrazione va rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione dell'immobile 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. Dal 2014 non trova più applicazione la detrazione aggiuntiva per i figli di età fino a 26 anni	3912	Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate , anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. <u>Si precisa che qualora l'immobile pertinenziale sia iscritto in catasto insieme all'abitazione principale, cioè risulti sulla medesima planimetria e la rendita sia ricompresa in quella totale dell'abitazione, è da considerarsi già pertinenza e pertanto, in presenza di altro immobile di medesima categoria, per quest'ultimo non verrà riconosciuta l'aliquota dell'abitazione principale.</u>
Unità immobiliari assimilate all'abitazione principale di cui all'art.10 del regolamento per l'applicazione dell'IMU e classificate nelle categorie catastali A1/-A/8-A/9	0,4% <u>Detrazione sull'abitazione principale: € 200,00</u> (vedi sopra) Dal 2014 non trova più applicazione la detrazione aggiuntiva per i figli di età fino a 26 anni	3912	

Tipologia di immobile	Aliquota deliberata (CC n.5 del 18/01/2017)	Codice Tributo	Note
Unità immobiliari e pertinenze ammesse, concesse in comodato ad uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori-figli) che la utilizzino come abitazione principale	0,76%	3918	<p>Dal 2016 è riconosciuta la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, 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 che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il soggetto passivo che intende fruire della suddetta riduzione deve obbligatoriamente presentare la dichiarazione IMU entro i termini di legge.</p> <p><u>Per le modalità applicative di tale riduzione si rimanda al vigente Regolamento IMU.</u></p>

Tipologia di immobile	Aliquota deliberata (CC n.5 del 18/01/2017)	Codice Tributo	Note
Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case Popolari, a condizione che il canone versato dal socio assegnatario dell'immobile sia inferiore o uguale al canone concordato applicabile in caso di locazione dell'immobile alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori.	0,76% <u>Detrazione:</u> €.200,00 (vedi sopra) se adibite ad abitazione principale	3918	
Unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali C1 e C3 utilizzate direttamente dal soggetto passivo IMU per lo svolgimento della propria attività lavorativa o istituzionale	0,76%	3918	
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	0,95%	3925 (0,76%) 3930 (0,19%)	
Aree edificabili	0,95%	3916	
Terreni agricoli (privi dei requisiti per poter fruire dell'esenzione)	0,95%	3914	
Altri immobili diversi dalle casistiche precedenti	0,95%	3918	

Base imponibile e moltiplicatori

FABBRICATI

Per i fabbricati la base per il calcolo dell'IMU è la rendita catastale che è reperibile dalla visura catastale. Qualora il contribuente non ne fosse in possesso può richiederla presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio siti in Gorgonzola - Viale Italia n.62 - Telefono 0295701261.

Ottenuta la rendita catastale si deve poi procedere alla rivalutazione della stessa moltiplicandola per **1,05** e utilizzando poi i seguenti **moltiplicatori (coefficienti) distinti per categoria di immobile:**

	Categoria catastale	coefficiente
A	ABITAZIONI (da A/1 a A/9)	160
A/10	UFFICI	80
B	COLLEGI, OSPEDALI, UFFICI PUBBLICI, SCUOLE, ORATORI	140
C/1	NEGOZI	55
C/2	CANTINE	160
C/6	GARAGE	160
C/7	TETTOIE	160
C/3	LABORATORI	140

	Categoria catastale	coefficiente
C/4	LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI	140
D/5	BANCHE, ISTITUTI DI CREDITO	80
D	IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE	65

TERRENI

Per i terreni agricoli la base di calcolo dell'IMU è il reddito dominicale risultante in catasto. Tale valore deve essere rivalutato del **25%** e poi moltiplicato per il coefficiente pari a 135.

AREE FABBRICABILI

Per le aree fabbricabili il valore è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Tali valori vengono annualmente deliberati dal Consiglio Comunale. Per l'anno di imposta 2017, la delibera di riferimento è la delibera di C.C. n.10 del 29/04/2014 (pubblicata sul sito www.pessanoconbornago.gov.it)

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.3, comma 1 lettere c), d) ed e) del D.P.R. n.360 del 06/06/2001 la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero se antecedente fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Precisazioni

Il Decreto Legge 2 marzo 2012, n.16, prevede che la **base imponibile sia ridotta del 50%** nei seguenti casi:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Ai valori imponibili ottenuti (per fabbricati, terreni agricoli, aree fabbricabili) andranno successivamente applicate le aliquote, e dall'imposta lorda così individuata detratte le eventuali detrazioni.

Modalità di versamento dell'imposta

Per il pagamento dell'imposta, è possibile utilizzare sia per l'acconto che per il saldo, il **modello F24**.

Il modello F24 è reso **disponibile** presso le banche, gli uffici Poste Italiane spa, gli agenti della riscossione, ed in formato elettronico sul sito www.agenziaentrate.gov.it

Per i **contribuenti non in possesso di partita IVA**, il **versamento**, mediante presentazione del modello F24, potrà essere eseguito presso:

- uffici postali;
- sportelli bancari;
- on line sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

Per i **contribuenti in possesso di partita IVA**, il versamento è possibile solo con modalità telematica.

L'Agenzia delle Entrate, con risoluzione n.35/E del 12/04/2012, e n.33/E/2013, ha istituito i seguenti codici tributo per il pagamento dell'IMU (sez. IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI, in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "*importi a debito versati*"):

Codice tributo	Tipologia di immobile oggetto di imposta
3912	Abitazione principale e relative pertinenze (quota destinata al Comune)
3914	Terreni (quota destinata al Comune)
3916	Aree fabbricabili (quota destinata al Comune)
3918	Altri fabbricati (quota destinata al Comune)
3925	Immobili produttivi censiti in categoria D (quota destinata allo Stato)
3930	Immobili produttivi censiti in categoria D (quota destinata al Comune)

I codici tributo utilizzabili per il versamento tramite modello F24 EP sono rilevabili dalla risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n.53/E del 5 giugno 2012, e n.33/E/2013. E' inoltre necessario indicare:

- il codice del Comune presso il quale sono ubicati gli immobili che, nel caso di Pessano con Bornago, è **G502**;
- barrare le caselle relative al versamento: **acconto** (per il pagamento di giugno), **saldo** (per il pagamento di dicembre);
- "numero immobili" indicare il numero degli immobili per i quali si procede al versamento;
- nello spazio ANNO DI RIFERIMENTO indicare a quale anno di imposta si riferisce il versamento.

Con questa modalità di pagamento è possibile **compensare crediti IRPEF con il debito IMU**.

ATTENZIONE: Non è possibile effettuare il contrario, cioè compensare somme a credito IMU con il debito IRPEF. Chi ha diritto ad un rimborso IMU dovrà necessariamente presentare apposita istanza all'Ufficio Tributi del Comune di Pessano con Bornago.

Precisazioni

- il totale dell'importo da versare (dato dalla somma di tutti gli immobili) va arrotondato all'unità di euro: per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a 49 centesimi);
- qualora l'**imposta annua** dovuta fosse **inferiore a €5,00**, il contribuente non è tenuto ad eseguire il versamento (art.25 Legge n.289/2002);

Per i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato (AIRE), nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere nel modo seguente: a) per la **quota spettante al Comune**, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore del Comune di Pessano con Bornago codice BIC GATEITMM - codice IBAN IT79N084533415000000027530; b) per la **quota riservata allo Stato**, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

Occorre inoltre specificare il codice fiscale o la partita IVA del contribuente, la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili, il codice tributo, l'annualità di riferimento e l'indicazione "Acconto" o "Saldo".

La copia delle operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Scadenze

Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 17 giugno 2017 e la seconda con scadenza il 16 dicembre 2017, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno 2017.

Regolamento

Il vigente Regolamento IMU è stato approvato con deliberazione di C.C. n.39 del 25/09/2012, successivamente modificato con deliberazione di C.C. n.8 del 29/04/2014, e con deliberazione di C.C. n.4 del 12/04/2016 ed è disponibile sul sito www.pessanoconbornago.gov.it

TASI

La TASI è in autoliquidazione, ovvero è il contribuente che deve provvedere al calcolo ed al versamento del tributo.

Si precisa che il Comune non invia al contribuente alcun documento di pagamento.

Mantiene il medesimo regime applicativo del 2016, con esenzione dall'imposta dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Tale esclusione vige anche per l'inquilino (utilizzatore/detentore) che adibisce l'immobile locato ad abitazione principale. L'inquilino, quindi, è escluso dal versamento della propria quota del 10%.

Diversamente da quanto accade per l'IMU, sono soggetti alla TASI anche i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214, e successive modificazioni.

L'articolo 9bis della legge 23 maggio 2014, n.80, di conversione del D.L. 28 marzo 2014, n.47, dispone quanto segue: "a partire dall'anno 2015 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". Per tali fattispecie di immobili la TASI è abbattuta di 1/3 (il contribuente deve versare 2/3 dell'imposta dovuta).

Per l'anno 2017 la TASI è a copertura (parziale) dei seguenti servizi indivisibili: viabilità, circolazione stradale servizi connessi, illuminazione pubblica e servizi connessi, parchi e servizi per la tutela ambientale del verde, servizio necroscopico e cimiteriale.

In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria, ovvero tutti sono indistintamente obbligati al pagamento del tributo e l'adempimento da parte di uno solo libera gli altri debitori.

In caso, invece, l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale (es.: inquilino, comodatario) la normativa prevede che il possessore dell'immobile e l'occupante siano titolari di un'autonoma obbligazione tributaria, con ciò intendendosi che ognuno è autonomamente responsabile, per la propria parte, dell'assolvimento del tributo.

Il Comune di Pessano con Bornago, con Regolamento istitutivo e applicativo della IUC, approvato con delibera di CC n.9 del 29/04/2014, e successivamente modificato con delibera di CC n.24 del 30/09/2014, delibera di CC n.3 del 12/04/2016 e delibera di CC n.3 del 18/01/2017, ha stabilito di porre a carico dell'utilizzatore il 10% dell'ammontare complessivo della TASI applicando le aliquote previste, ed a carico del proprietario il restante 90%.

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.

L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso o la detenzione; a tal fine, il mese durante il quale il possesso, o la detenzione, si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.

A decorrere dall'anno 2016 è riconosciuta la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, 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 che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il soggetto passivo che intende fruire della suddetta riduzione deve obbligatoriamente presentare la dichiarazione entro i termini di legge. Per tale fattispecie il comodatario non verserà la propria quota del 10%; il comodante, invece, verserà la TASI calcolando la propria quota del 90% sulla base imponibile ridotta del 50%.

Per le modalità applicative di tale riduzione si rimanda al vigente Regolamento TASI.

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n.431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota dello 0,1%, è ridotta al 75%. Il soggetto passivo che intende fruire della suddetta riduzione deve obbligatoriamente presentare la dichiarazione. Qualora l'immobile venga destinato ad abitazione principale, l'inquilino è escluso dal versamento della propria quota del 10%, mentre il possessore verserà la TASI calcolando la propria quota del 90% sulla base imponibile ridotta al 75%.

Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è pari allo 0,1%.

Aliquote e detrazioni

Per l'anno 2017, con deliberazione di CC n.6 del 18/01/2017 sono state confermate le seguenti aliquote e detrazioni.

Abitazione principale e pertinenze ammesse per come definite dall'art.5 TASI del vigente Regolamento IUC, assimilazioni all'abitazione principale per come previste dall'articolo 10 del vigente Regolamento IMU, unità immobiliare di cui all'art.9-bis della Legge 23 maggio 2014, n.80, di conversione del D.L. 28 marzo 2014 n.47, non classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9:

Esenti *ope legis*

Abitazione principale e pertinenze ammesse per come definite dall'art. 5 TASI del vigente Regolamento IUC, assimilazioni all'abitazione principale per come previste dall'articolo 10 del vigente Regolamento IMU, unità immobiliare di cui all'art.9-bis della Legge 23 maggio 2014, n.80, di conversione del D.L. 28 marzo 2014 n.47, e classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9:

Aliquota: 1 x mille (unpermille)

Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica:

Esenti *ope legis*

Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non classificate in categoria catastale A/1-A/8-A/9:

Esenti *ope legis*

Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, classificate in categoria catastale A/1-A/8-A/9:

Aliquota: 1 x mille (unpermille)

Immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi 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, non classificati in categoria catastale A/1-A/8-A/9 (art.11, c.1, lett.l regolamento IMU):

Esenti *ope legis*

Immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi 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, classificati in categoria catastale A/1-A/8-A/9 (art.11, c.1, lett.l regolamento IMU):

Aliquota: 1 x mille (unpermille)

Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali di cui al Decreto Ministero Infrastrutture 22 aprile 2008, 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'art.93 del DPR n.616/1977:

Esenti *ope legis*

Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto legge n.201/2011, convertito con modificazioni dalla legge n.214/2011:

Aliquota: 1 x mille (unopermille)

Aree edificabili per come definite dall'art. 5 TASI del vigente Regolamento IUC:

Aliquota: 1 x mille (unopermille)

Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati:

Aliquota: 1 x mille (unopermille)

Immobili di proprietà comunale ubicati all'interno del proprio territorio:

Aliquota: 0 x mille (zeropermille)

Altri fabbricati per come definiti dall'art. 5 TASI del vigente Regolamento IUC:

Aliquota: 1 x mille (unopermille)

Precisazioni

Ai fini applicativi della TASI si intendono per "pertinenze dell'abitazione principale" esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

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.

Le detrazioni concesse sono relative a:

Detrazione sull'abitazione principale.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare la detrazione prevista per la relativa fascia di rendita.

- la detrazione va rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione dell'immobile 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.

Detrazione per i figli di età non superiore a 26 anni.

La detrazione di cui sopra è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

- si tratta di un'ulteriore detrazione da aggiungere alla detrazione sull'abitazione principale;

- la detrazione spetta fino al compimento del 26° anno di età, decadendo il beneficio dal giorno successivo;
- la detrazione è concessa a prescindere dal fatto che i figli siano o meno a carico;
- la detrazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno in cui ricorrono le condizioni sopra indicate, conteggiando per intero il mese nel quale la condizione si verifica per almeno 15 giorni.

Base imponibile e moltiplicatori

FABBRICATI

Per i fabbricati la base per il calcolo della TASI, è la stessa prevista per l'IMU, ovvero la rendita catastale desumibile dalla visura catastale.

Ottenuta la rendita catastale si deve poi procedere alla rivalutazione della stessa moltiplicandola per **1,05** e utilizzando poi i seguenti **moltiplicatori (coefficienti) distinti per categoria di immobile:**

	Categoria catastale	coefficiente
A	ABITAZIONI (da A/1 a A/9)	160
A/10	UFFICI	80
B	COLLEGI, OSPEDALI, UFFICI PUBBLICI, SCUOLE, ORATORI	140
C/1	NEGOZI	55
C/2	CANTINE	160
C/6	GARAGE	160
C/7	TETTOIE	160
C/3	LABORATORI	140
C/4	LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI	140
D/5	BANCHE, ISTITUTI DI CREDITO	80
D	IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE	65

AREE FABBRICABILI

Per le aree fabbricabili il valore è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Per l'anno di imposta 2017, la delibera di riferimento è la delibera di C.C. n.10 del 29/04/2014 (pubblicata sul sito www.pessanoconbornago.gov.it)

Ai valori imponibili ottenuti (per fabbricati e aree fabbricabili) andranno successivamente applicate le aliquote, e dall'imposta lorda così individuata detratte le eventuali detrazioni.

Modalità di versamento dell'imposta

Per il pagamento dell'imposta, è possibile utilizzare sia per l'acconto che per il saldo, il **modello F24**.

Il modello F24 è reso **disponibile** presso le banche, gli uffici Poste Italiane spa, gli agenti della riscossione, ed in formato elettronico sul sito www.agenziaentrate.gov.it

Per i **contribuenti non in possesso di partita IVA**, il **versamento**, mediante presentazione del modello F24, potrà essere eseguito presso:

- uffici postali;
- sportelli bancari;
- on line sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

Per i **contribuenti in possesso di partita IVA**, il versamento è possibile solo con modalità telematica.

L'Agenzia delle Entrate, con risoluzione n.46/E del 24/04/2014, ha istituito i seguenti codici tributo per il pagamento della TASI (sez. IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI, in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati"):

Codice tributo	Tipologia di immobile oggetto di imposta
3958	Abitazione principale e relative pertinenze
3959	Fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	Aree fabbricabili
3961	Altri fabbricati

I codici tributo utilizzabili per il versamento tramite modello F24 EP sono rilevabili dalla risoluzione dell’Agenzia delle Entrate n.47/E del 24 aprile 2014.

E’ inoltre necessario indicare:

- il codice del Comune presso il quale sono ubicati gli immobili che, nel caso di Pessano con Bornago, è **G502**;
- barrare le caselle relative al versamento: **acconto** (per il pagamento di giugno), **saldo** (per il pagamento di dicembre);
- “numero immobili” indicare il numero degli immobili per i quali si procede al versamento;
- nello spazio ANNO DI RIFERIMENTO indicare a quale anno di imposta si riferisce il versamento.

Con questa modalità di pagamento è possibile **compensare crediti IRPEF con il debito TASI**.

ATTENZIONE: Non è possibile effettuare il contrario, cioè compensare somme a credito TASI con il debito IRPEF. Chi ha diritto ad un rimborso TASI dovrà necessariamente presentare apposita istanza all’Ufficio Tributi del Comune di Pessano con Bornago.

Precisazioni

- il totale dell’importo da versare (dato dalla somma di tutti gli immobili) va arrotondato all’unità di euro: per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a 49 centesimi);
- qualora l’**imposta annua** dovuta fosse **inferiore a €5,00**, il contribuente non è tenuto ad eseguire il versamento (art.1, c.168, Legge n.296/2006)

Scadenze

Il versamento dell’imposta dovuta per l’anno in corso è effettuato in due rate, la prima con scadenza alla data del 16 giugno 2017 e la seconda con scadenza il 16 dicembre 2017, oppure in un’unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno 2017.

Dichiarazione TASI

I soggetti passivi presentano la dichiarazione **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 dal comune (disponibile sul sito www.pessanoconbornago.gov.it), ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare de tributo.

Ai fini della dichiarazione relativa alla TASI si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell’IMU.

Regolamento

Il vigente Regolamento IUC è stato approvato con deliberazione di C.C. n.9 del 29/04/2014, e successivamente modificato con deliberazione di C.C. n.24 del 30/09/2014, con deliberazione di C.C. n.3 del 12/04/2016 e con deliberazione di C.C. n.3 del 18/01/2017, ed è disponibile sul sito www.pessanoconbornago.gov.it

Informazioni IMU e TASI

E' possibile rivolgersi all'Ufficio Tributi secondo le seguenti modalità:

- telefonicamente ai numeri 02959697229 – 02959697205
- con e-mail all'indirizzo: tributi@pessanoconbornago.gov.it
- allo sportello rispettando i seguenti orari: lunedì dalle 8,30 alle 12,30 e dalle 16,30 alle 18,00
 mercoledì dalle 16,30 alle 18,00
 giovedì dalle 8,30 alle 12,30

Calcolo dell'imposta IMU e TASI

Per il calcolo dell'imposta è possibile:

- utilizzare l'applicativo messo a disposizione dall'Ente sul sito www.pessanoconbornago.gov.it
- rivolgersi ad un CAAF o professionista

TARI

La TARI – taxa rifiuti – è la componente della IUC destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

La taxa è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Per l'anno 2017 è possibile scegliere di pagare in un'unica soluzione oppure in due rate.

Il pagamento della taxa avviene mediante modello F24, precompilato ed inviato dal Comune.

Se si sceglie di pagare tutto in un'unica soluzione dovrà essere utilizzato il modello con scadenza 16/06/2017

Se si sceglie di pagare in due rate dovranno essere utilizzati due modelli; quello con scadenza 16/05/2017 e quello con scadenza 16/11/2017

Alla TARI viene applicato il tributo provinciale dovuto per l'esercizio delle funzioni di tutela, protezione ed igiene ambientale (art.19 del D.lgs. n.504/1992).

Si precisa, infine, che restano valide le dichiarazioni TIA/TARES già presentate. Tuttavia, qualora si verificano condizioni che incidono sul calcolo della taxa, il contribuente è obbligato a fare apposita denuncia all'Ufficio Tributi entro 60 giorni dall'evento. La modulistica è scaricabile dal sito www.pessanoconbornago.gov.it, sez. Tributi, sez. TARI. Omessa e infedele dichiarazione sono sanzionabili per come previsto dal vigente Regolamento IUC.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

	IMU	TASI
ABITAZIONE PRINCIPALE	NO, pagano solo A/1-A/8-A/9 (codice 3912)	NO, pagano solo A/1-A/8-A/9 (codice 3958)
ALTRI FABBRICATI	SI (codice 3918)	SI (codice 3961)
AREE FABBRICABILI	SI (codice 3916)	SI (codice 3960)
TERRENI AGRICOLI	SI, ma solo quelli privi dei requisiti per fruire dell'esenzione (codice 3914)	NO
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	NO	SI (codice 3959)
IMMOBILI PRODUTTIVI CENSITI IN CAT. D	SI (codice 3925 lo 0,76% - codice 3930 lo 0,19%)	SI (codice 3961)
CHI PAGA?	Possessore (100%)	Se l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale (es. inquilino) il possessore paga il 90% dell'ammontare complessivo, e l'utilizzatore il 10%. Qualora l'immobile venga adibito ad abitazione principale l'inquilino non è tenuto al versamento dell'imposta.
COME SI PAGA?	Con F24	Con F24
CHI CALCOLA L'IMPOSTA?	Il contribuente (autoliquidazione)	Il contribuente (autoliquidazione)
QUALE E' LA BASE IMPONIBILE?	Fabbricati: rendita catastale rivalutata del 5% x coefficiente Terreni agricoli: reddito dominicale rivalutato del 25% x 135	Fabbricati: rendita catastale rivalutata del 5% x coefficiente
COME SI CALCOLA L'IMPOSTA?	Alla base imponibile applicare l'aliquota deliberata e le eventuali detrazioni	Alla base imponibile applicare l'aliquota deliberata e le eventuali detrazioni
QUALI SONO LE SCADENZE?	acconto entro il 16/06/2017 - saldo entro il 16/12/2017 OPPURE in un'unica soluzione il 16/06/2017.	acconto entro il 16/06/2017 - saldo entro il 16/12/2017 OPPURE in un'unica soluzione il 16/06/2017.
IMPORTO MINIMO	Qualora l'imposta annua dovuta fosse inferiore a €5,00, il contribuente non è tenuto ad eseguire il versamento	Qualora l'imposta annua dovuta fosse inferiore a €5,00, il contribuente non è tenuto ad eseguire il versamento
ARROTONDAMENTO	Il totale dell'importo da versare (dato dalla somma di tutti gli immobili) va arrotondato all'unità di euro: per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a 49 centesimi	Il totale dell'importo da versare (dato dalla somma di tutti gli immobili) va arrotondato all'unità di euro: per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a 49 centesimi
REGOLAMENTO	Delibera di Consiglio Comunale n.39 del 25/09/2012, n.8 del 29/04/2014, n.4 del 12/04/2016	Delibera di Consiglio Comunale n.9 del 29/04/2014, n.24 del 30/09/2014, n.3 del 12/04/2016, n.3 del 18/01/2017
PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE	Entro il 30/06 dell'anno successivo	Entro il 30/06 dell'anno successivo
RAVVEDIMENTO OPEROSO	SI	SI