



COMUNE DI ERBA

Ufficio Tributi Via Diaz c/o Villa Tagliabue

Per informazioni di carattere generale: orari di apertura al pubblico
dal lunedì al venerdì dalle 10 alle 13:15 lunedì/giovedì dalle 16 alle 19

tel. 031/615.256 - 287 - 216 e-mail: comune.erba@comune.erba.co.it

IUC componente IMU e TASI anno 2016

NOVITA' IMU/TASI ANNO 2016

Dal 1° gennaio 2016 la Legge di Stabilità (L. 208/2015) ha previsto l'**esclusione dal tributo TASI** per l'immobile direttamente utilizzato dal suo possessore come abitazione principale, nonché per la quota del 30% dovuta da parte del detentore (es. locatario) che utilizza l'immobile come abitazione principale, ad eccezione - per entrambi i casi - delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (cd. "immobili di lusso").

Si rammenta che per "abitazione principale" si intende l'immobile nel quale il possessore, o comunque l'utilizzatore, e i rispettivi nuclei familiari dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Resta inteso che la quota del 70% prevista in capo al possessore che cede l'utilizzo dell'immobile abitativo (es. locatore), rimane assoggettata a tassazione applicando l'aliquota deliberata dal Comune di Erba dell'1,9 %.

IUC – COMPONENTE TASI 2016

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO: possesso o detenzione di fabbricati e di aree fabbricabili, escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare.

SOGGETTI PASSIVI: chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati e aree edificabili.

IMPORTANTE:

- in caso di pluralità di possessori o di detentori, sorgono due distinte obbligazioni tributarie, una in capo ai primi ed una in capo ai secondi, ciascuna al suo interno di natura solidale, ovvero, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei soggetti titolari di diritti reali sull'immobile, in ragione della loro quota di possesso e applicando la specifica aliquota di riferimento;
- in caso di contitolarità di diritti reali, qualora l'immobile sia occupato da uno o più contitolari, questi ultimi sono tenuti al pagamento unicamente per la loro quota di possesso e applicando la specifica aliquota di riferimento;
- nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. **L'occupante** versa la TASI nella misura del **30%** dell'ammontare complessivo del tributo calcolato (con esclusione dal 2016 delle unità immobiliari destinate ad abitazione principale dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare), mentre la restante parte (**70%**) è corrisposta **dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare** calcolata applicando l'aliquota deliberata.

ALIQUOTE: il versamento dell'imposta è dovuto sulla base delle aliquote stabilite con deliberazione C.C. n. 35 del 28.04.2016, e più precisamente utilizzando:

- **1,7%** per abitazione principale cat. A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;
- **1,9%** per le altre tipologie di immobili, ivi comprese le aree edificabili e i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati (c.d. "BENI MERCE");
- **1,0%** per i fabbricati rurali strumentali.

IUC – COMPONENTE IMU 2016

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO: possesso di fabbricati e di aree fabbricabili.

SOGGETTI PASSIVI: proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi; il concessionario di aree demaniali, il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria;

IMPORTANTE – UNITA' IMMOBILIARI NON ASSOGGETTATE AI FINI IMU:

L'imposta municipale propria non si applica:

- all'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze (ossia quelle accatastate come C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie catastali indicate);
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso 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 il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- ai fabbricati rurali ad uso strumentale;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. "BENI MERCE");

ALIQUOTE E DETRAZIONI: il versamento dell'imposta è dovuto per le altre tipologie di immobili, sulla base delle aliquote e detrazioni stabilite con deliberazione C.C. n. 27 del 28.04.2014, confermate per l'annualità 2016, e più precisamente utilizzando:

- **0,43%** per abitazione principale cat. A1, A8, A9 e relative pertinenze (**quota interamente a favore del Comune**)
- **0,82%** per le unità immobiliari produttive appartenenti alla categoria D) di cui:
quota 0,76% a favore dello Stato; quota 0,06% a favore del Comune
- **0,87%** per tutte le altre tipologie di immobili (**quota interamente a favore del Comune**)
- dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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, e non per la quota di possesso.

IUC 2016 – COMPONENTI IMU E TASI

Per le aree edificabili, la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2016. Con delibera di G.C. n. 125/2014, il Comune di Erba ha definito i valori venali di riferimento IUC anno 2014, attualizzati per l'anno 2016 come da tabella allegata.

AGEVOLAZIONI:

- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile, dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili (previa presentazione di specifica dichiarazione), nonché dei fabbricati di interesse storico o artistico;

- **dal 2016** è prevista 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 (*abitativo*) 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; ai fini dell'applicazione della riduzione in argomento, entro il 30/06 dell'anno successivo il soggetto passivo dovrà presentare apposita dichiarazione IMU;
- **dal 2016** è prevista la riduzione al 75% (ossia del 25%) dell'aliquota IMU (8,7‰) e TASI (1,9‰) per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9/12/1998 n. 431;

ESENZIONI/ESCLUSIONI:

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), i) del D.Lgs. n. 504 del 1992;
- le aree edificabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, regolarmente iscritti nella previdenza agricola, sulle quali vengono esercitate le attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile, in quanto opera la finzione giuridica di "terreni agricoli" ai sensi dell'articolo 2, c. 1, lettere b) del D.Lgs. n. 504 del 1992;
- i terreni agricoli: per l'IMU ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera h) del D.Lgs. n. 504 del 1992; per la TASI ai sensi dell'art. 1 c. 669 L. 147/2013;
- a favore di 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, ai sensi dell' art. 9 bis D.L. 28/03/2014 n. 47;
- per le unità immobiliari assimilate ad abitazione principale, 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 la stessa non risulti locata.

VERSAMENTI ORDINARI:

- 1^a rata pari al 50% dell'imposta dovuta, con facoltà di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, entro **giovedì 16 giugno 2016**;
- 2^a rata a saldo entro **venerdì 16 dicembre 2016**;

**TRAMITE MODELLO DI PAGAMENTO F24 OVVERO TRAMITE APPOSITO BOLLETTINO DI PAGAMENTO
IMU E TASI DISPONIBILE PRESSO GLI UFFICI POSTALI, INSERENDO I SEGUENTI CODICI:**

CODICE ENTE COMUNE DI ERBA: D416		
IMPOSTA	TASI	IMU
abitazione principale e pertinenze	3958	3912
aree edificabili	3960	3916
altri fabbricati	3961	3918
immobili produttivi cat. catastale "D"	3961	3925 quota Stato (0,76%) 3930 quota Comune (0,06%)
fabbricati rurali strumentali	3959	NO

E' possibile effettuare il conteggio dell'importo dovuto, nonché la stampa del modello F24 relativo al versamento IUC – componente IMU e TASI 2016, direttamente sul sito www.comune.erba.co.it nella sezione TRIBUTI COMUNALI alla voce "Calcolo online IUC anno 2016".

DICHIARAZIONI:

- il termine per la presentazione della dichiarazione IMU e TASI è stabilito nel 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui le modifiche si sono verificate;
- è prevista la presentazione di specifiche dichiarazioni (www.comune.erba.co.it - sezione Modulistica – Uff. Tributi) per ottenere la riduzione (IMU/TASI) per i fabbricati inagibili, per l'assimilazione IMU/TASI ad abitazione principale delle abitazioni di anziani e disabili residenti in Istituti di ricovero e per le agevolazioni IUC previste dalla norma per i soggetti iscritti all'AIRE.

“RAVVEDIMENTO OPEROSO”: il contribuente potrà procedere alla regolarizzazione del tardivo versamento applicando all'imposta non versata la *sanzione del 3%*, se effettuato entro i 30 giorni successivi alla scadenza, del **3,33%** per quelli a partire dal 31° giorno ed entro 90 giorni, del **3,75%** oltre i 90 giorni ed entro un anno dall'omissione/errore. Per i primi 15 giorni la sanzione è pari allo 0,2% per ciascun giorno di ritardo. Il *tasso d'interesse* sul tardivo versamento dell'imposta non versata, calcolato con maturazione giornaliera dalla data di scadenza a quella di effettivo versamento, è dello 0,2%.

Allegato A) alla Deliberazione di G.C. nr. 125 del 15/05/2014 - Rivalutazione "- 0,1%" su anno 2015

Tabella IUC componente IMU - TASI
VALORI VENALI DI RIFERIMENTO anno 2016

Fatto salvo in presenza di atti pubblici o perizie giurate che certifichino un valore differente, il contribuente può adeguarsi ai seguenti valori predeterminati dal Comune.				
PGT	ZONA		ANNO 2015 Valore al mq. IMU/TASI	ANNO 2016 Valore al mq. IMU/TASI
	PIANO DELLE REGOLE		per ogni mq. edificabile	
art. 30 Pdr	AMBITI DEL TESSUTO EDIFICATO CONSOLIDATO	TESSUTI VERDI ABITATI COLLINARI	€ 122,70	€ 122,58
art. 31 Pdr		TESSUTI VERDI ABITATI DI PIANURA	€ 134,84	€ 134,71
art. 32 Pdr		TESSUTI URBANI	€ 148,62	€ 148,47
art. 33 Pdr		TESSUTI PRODUTTIVI	€ 53,78	€ 53,73
art. 34 Pdr		TESSUTI COMMERCIALI E DIREZIONALI	€ 92,27	€ 92,18
capo 3 Pdr	AMBITI DI ANTICA FORMAZIONE	CENTRI ANTICHI	€ 11,99	€ 11,98
		NUCLEI URBANI DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	€ 7,37	€ 7,36
		VILLE CON PARCHI ED EDIFICI SPARSI	€ 9,01	€ 9,00
	DOCUMENTO DI PIANO (*)		per ogni mq. comunque inserito nel rispettivo Ambito di Trasformazione	
Art. 7 Ddp	AT. 1.1 Via Riazzolo	residenziale	€ 57,51	€ 57,45
Art. 8 Ddp	AT. 1.2 Via Don Orione	residenziale	€ 76,69	€ 76,61
Art. 9 Ddp	AT. 1.3 Via Alserio	produttivo	€ 9,96	€ 9,95
Art. 10 Ddp	AT. 1.4 Via Balbor	residenziale	€ 57,51	€ 57,45
Art. 11 Ddp	AT. 1.5 Via Monti	residenziale	€ 57,51	€ 57,45
Art. 12 Ddp	AT. 2.1 San Maurizio	residenziale	€ 57,51	€ 57,45
Art. 13 Ddp	AT. 2.2 Rovere	residenziale	€ 57,51	€ 57,45
Art. 14 Ddp	AT. 2.3 Via Fiume	residenziale - commerciale - direzionale	€ 99,94	€ 99,84
Art. 15 Ddp	AT. 2.4 Via Volta	residenziale	€ 76,69	€ 76,61
Art. 16 Ddp	AT. 2.5 Segherie	residenziale - commerciale	€ 99,94	€ 99,84
Art. 17 Ddp	AT. 2.6 Serre	residenziale	€ 76,69	€ 76,61
Art. 18 Ddp	AT. 2.7 Via Carroccio	residenziale - direzionale	€ 55,43	€ 55,37
Art. 19 Ddp	AT. 2.8 Via Turati	residenziale - direzionale	€ 55,43	€ 55,37
Art. 20 Ddp	AT. 2.9 Via Comana Lunga	produttivo	€ 49,80	€ 49,75
Art. 21 Ddp	AT. 2.10 San Rocco 1	residenziale	€ 76,69	€ 76,61
Art. 22 Ddp	AT. 2.11 San Rocco 2	produttivo	€ 49,80	€ 49,75
Art. 23 Ddp	AT. 2.12 Ex Meroni	residenziale	€ 76,69	€ 76,61
Art. 24 Ddp	AT. 2.13 Via Carducci	residenziale	€ 131,54	€ 131,41
Art. 25 Ddp	AT. 2.14 Malpensata 1	residenziale	€ 76,69	€ 76,61
Art. 26 Ddp	AT. 2.15 Malpensata 2	residenziale	€ 76,69	€ 76,61
Art. 27 Ddp	AT. 2.16 Malpensata 3	residenziale - direzionale	€ 55,43	€ 55,37
Art. 28 Ddp	AT. 2.18 Via Zappa	residenziale - direzionale	€ 99,94	€ 99,84
Art. 29 Ddp	AT. 2.19 Via Milano	residenziale - direzionale	€ 41,58	€ 41,54
Art. 30 Ddp	AT. 2.20 Via Trieste	produttivo	€ 49,80	€ 49,75
Art. 31 Ddp	AT. 3.1 Via Marconi	residenziale	€ 57,51	€ 57,45
Art. 32 Ddp	AT. 3.2 Via Rossini	residenziale	€ 98,66	€ 98,56
Art. 33 Ddp	AT. 3.3 Via Galvani	residenziale	€ 76,69	€ 76,61
Art. 34 Ddp	AT. 3.4 Via Volontari della Libertà	residenziale - direzionale	€ 74,96	€ 74,89
Art. 35 Ddp	AT. 3.5 Via Valassina	residenziale	€ 34,51	€ 34,48
Art. 36 Ddp	AT. 3.6 Cimitero Arcellaeco	residenziale	€ 11,50	€ 11,49
Art. 37 Ddp	AT. 3.7 Via Leonardo da Vinci	residenziale	€ 76,69	€ 76,61
Art. 38 Ddp	AT. 3.8 Via Galilei	residenziale	€ 57,51	€ 57,45
Art. 39 Ddp	AT. 3.9 Via Ferrari	residenziale - commerciale	€ 99,94	€ 99,84
Art. 40 Ddp	AT. 3.10 Via Resegone	produttivo	€ 49,80	€ 49,75
Art. 41 Ddp	AT. 3.11 Viale Prcalpi	residenziale	€ 76,69	€ 76,61
Art. 42 Ddp	AT. 3.12 Carpesino	residenziale	€ 26,83	€ 26,80
Art. 43 Ddp	AT. 3.13 San Bernardino	residenziale	€ 98,66	€ 98,56

(*) la Via/Zona rappresenta unicamente il nominativo di ogni specifico Ambito di Trasformazione - es. AT. 1.3 Via Alserio - non la destinazione urbanistica di tutte le aree edificabili ubicate in Via Alserio