

UNIONE DEI COMUNI DESTRA ADIGE
COMUNE DI ROVERCHIARA
Provincia di Verona
INFORMATIVA IUC - TASI 2019

CHI PAGA

Il tributo per i servizi indivisibili –TASI- è a carico sia del proprietario che dell'utilizzatore, anche se non residenti in Italia, di fabbricati rientranti nella categoria catastale D, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale con relative pertinenze, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria –IMU-.

-Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria:

* Il titolare del diritto reale versa il tributo TASI nella misura del 90%

* L'occupante versa il tributo TASI nella misura del 10 %

* Se per l'occupante l'unità immobiliare in questione è l'abitazione principale con relative pertinenze, questi non deve il tributo TASI.

-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.

-In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

-Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento del tributo TASI dovuto per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

ALIQUOTE TASI

Aliquote attualmente in vigore:

1. 1,80 per mille per altri fabbricati, aree edificabili
2. 1,0 per mille per i fabbricati rurali strumentali

BASE IMPONIBILE

La base imponibile della TASI è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 13 del D. L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011 n. 214, modificato dalla L. n. 147/2013 e dalla L. n. 208/2015 (segue descrizione BASE IMPONIBILE).

RIDUZIONI

Il tributo è ridotto del 50 per cento:

-a) **COMODATO GRATUITO** – per l'unità immobiliare con relative pertinenze, escluse le unità classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9, concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli) che la utilizzano come abitazione principale, **a condizione che:**

* **il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

* **il comodante non possieda un altro immobile destinato ad uso abitativo** (cat. Catastale "A") sia nello stesso Comune che nell'intero territorio nazionale;

- 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 (nel quale è residente), ad

eccezione delle unità abitative di lusso (categorie Catastali A/1-A/8-A/9).

*** il contratto sia già registrato**

- l'agevolazione in argomento decorre dalla data di stipula;

LE CONDIZIONI SOPRA ELENCAE DEVONO TUTTE SUSSISTERE per beneficiare dell'agevolazione.

Il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello ministeriale di dichiarazione IMU – TASI la cui scadenza di presentazione al Comune è 30.06.2020.

N.B.: La riduzione del 50% dal 2019 è estesa anche al coniuge del comodatario, in caso morte di quest'ultimo in presenza di figli minori.

-b) INAGIBILITA' - 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 l'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 D.P.R. 28.12.2000, n. 445, rispetto a quanto previsto al periodo precedente.

Al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui sopra, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, sono quelle indicate nel regolamento edilizio comunale. La riduzione dell'imposta decorre dalla data di comunicazione di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario

-b) Per i fabbricati di **interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Il tributo è ridotto del 25 per cento:

per gli immobili **locati a canone concordato** di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Sull'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, il tributo TASI è applicato in misura ridotta di due terzi.

COME SI CALCOLA IL TRIBUTO

Il tributo dovuto è pari alla base imponibile TASI, calcolata come nella tabella di seguito esposta, moltiplicata per l'aliquota di riferimento.

E' disponibile sul sito del Comune il servizio per il calcolo on line del tributo per i servizi indivisibili TASI: <https://comune.roverchiara.vr.it>

QUANDO SI PAGA IL TRIBUTO

Il pagamento del tributo TASI dovuto al Comune per l'anno 2019 deve essere effettuato in due rate:

-la prima, entro il 17 giugno 2019, pari al 50% dell'imposta calcolata sulla base della aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

-la seconda, entro il 16 dicembre 2019, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote deliberate dal Consiglio Comunale per l'anno 2019 e alle eventuali modificazioni della normativa statale.

ENTI NON COMMERCIALI

Il pagamento dell'IMU è effettuato dagli enti non commerciali in tre rate:

-la prima entro il 17 giugno 2019, pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente.

-la seconda, entro il 16 dicembre 2019, pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente.

-l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, entro il 16 giugno 2020.

Non si procede al versamento della tassa qualora l'importo dovuto risulti uguale o inferiore a € 12,00.-

Il pagamento deve essere effettuato mediante il modello F24, senza commissioni, presso qualsiasi sportello postale e/o bancario.

CODICI PER VERSAMENTI F24:

Il codice catastale del comune di **ROVERCHIARA** è **H606**

I codici tributo per il pagamento del tributo per i servizi indivisibili TASI con il mod. F24 sono i seguenti:

TIPOLOGIA	BENEFICIARIO	CODICE
TASI fabbricati rurali ad uso strumentale	COMUNE	3959
TASI aree edificabili	COMUNE	3960
TASI altri fabbricati	COMUNE	3961

Nel caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

BASE IMPONIBILE

TIPOLOGIA IMMOBILI	CATEGORIA CATASTALE	BASE IMPONIBILE IMU
<u>FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO</u>	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9	= Rendita catastale *1,05*160
	C1 (negozi e botteghe)	= Rendita catastale *1,05*55
	A10 (Uffici)	= Rendita catastale *1,05*80
	D1 / D12 (con esclusione D5)	= Rendita catastale *1,05*65
	D5 (banche ed istituti di assicuraz)	= Rendita catastale *1,05*80
	B1 /B8 (collegi, scuole case di cura, ospedali..)	= Rendita catastale *1,05*140
	C3(laboratori) C4 (fabbricati sportivi) C5 (stabilimenti balneari)	= Rendita catastale *1,05*140
<u>FABBRICATI STORICI OPPURE INAGIBILI ED INABITABILI</u>		= 50% * Rendita catastale *1,05*per il moltiplicatore della categoria a cui appartiene il fabbricato
<u>FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO</u>	Tutte le categorie	= Rendita presunta di fabbricati similari, moltiplicata per 1.05 per il moltiplicatore della categoria a cui si ritiene appartenga il fabbricato
<u>AREE FABBRICABILI</u>		Valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. SEGUE TAB. VALORI MEDI PER IMU 2017
<u>IMMOBILI CATEGORIA D NON ISCRITTI IN CATASTO</u>	Devono essere interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati	Valore base alle scritture contabili rivalutato in base ai coefficienti stabiliti con Decreto del Ministero delle Finanze

**Allegato A: Valori delle aree edificabili sul territorio del Comune di Roverchiara
(IMU 2017)**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	STRUMENTO URBANISTICO GENERALE ADOTTATO DAL COMUNE	
	VALORI DI STIMA DELLE AREE	
	AREA URBANIZZATA €/MQ.	AREA DA URBANIZZARE €/MQ.
<u>Zona Residenziale di Completamento:</u>		
Zona B	80,00	32,00
Zona C/1 di completamento	80,00	32,00
Zona edificabile con basso indice: ambiti di edificazione diffusa residenziale	10,00	-----
<u>Zona Residenziale di Espansione:</u>		
Zona C/2 di espansione	80,00	32,00
<u>Zona Economico Produttiva:</u>		
Zona D/1 di completamento	55,00	25,00
Zona D/2 di espansione	55,00	25,00
Zona D/3 agroindustriale	41,00	16,00



Il Responsabile Area Edilizia Privata e Territorio

Arch. Veronica Mondino