



TEL	FAX	CF/PI	WEB	INDIRIZZO
049 9998532	049 9900264	CF 80010150284 PI 01592510281	tributi@comune.teolo.pd.it http://www.comune.teolo.pd.it teolo.pd@cert.ip-veneto.net	VIA EUGANEA TREPONTI 34 CAP 35037

UFFICIO TRIBUTI



GPS: 45.3666°N 11.7086°E

IUC - 2018

IMU (patrimoniale)- TASI (servizi) - TARI (rifiuti)

LEGGE 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014)

Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.302 del 27-12-2013 - Suppl. Ordinario n. 87 Modificata dalla Legge di Stabilità 2016

Art. 1, comma 639 (in vigore dal 01/01/2016)

E' istituita l'imposta unica comunale (IUC). Essa si basa 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, escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Sono esenti IMU:

- L'abitazione principale e relative pertinenze (casa di residenza) salvo le case di lusso
- L'abitazione posseduta da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituti di ricovero in modo permanente
- La casa coniugale assegnata al coniuge e relative pertinenze a seguito di provvedimento di separazione legale ecc.
- L'unico immobile posseduto e non locato dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate, di polizia, senza requisito di residenza anagrafica
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale (Ris. 9 DF/2015) e gli immobili di cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica
- Gli alloggi sociali (DM Min Infrastrutture 22.04.2008)
- Fabbricati rurali ad uso strumentale
- I beni merce delle imprese costruttrici (**NB in questa fattispecie la dichiarazione IMU ha efficacia costitutiva**)
- I terreni agricoli (ripristinato elenco Comuni esenti ex circolare del Min. Fin. n. 9 del 1993)
- L'abitazione italiana non locata del pensionato iscritto AIRE. La pensione deve essere del paese estero di residenza

Sono esenti TASI:

- L'abitazione principale e relative pertinenze, salvo le case di lusso
- La quota a carico dell'inquilino o comodatario, purché da esso utilizzata come abitazione principale, salvo le case di lusso (entro gli stessi limiti dell'abitazione principale cioè un'abitazione e una pertinenza per ogni categoria catastale c/2, c/6, c/7)

AGEVOLAZIONI IMU-TASI – novità a partire dal 2016

- **Locazioni a canone concordato ex legge 431/98:** base imponibile ridotta del 25%
- **Comodati a parenti di primo grado in linea retta:** oltre all'applicazione dell'aliquota agevolata imu pari al 6‰ è previsto un ulteriore abbattimento della base imponibile (sia IMU sia TASI) del 50% a condizione che
 - l'abitazione concessa in comodato non sia accatastata in categoria A/1, A/8 e A/9;
 - l'abitazione sia concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado che la utilizzino come abitazione principale;
 - il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
 - il comodante abbia al massimo un altro immobile abitativo in Italia (oltre all'abitazione concessa in comodato), nello stesso Comune del comodatario, utilizzato dal comodante stesso come abitazione principale, non accatastato in A/1, A/8 e A/9;
 - il comodante abbia presentato la dichiarazione IMU/TASI, attestando il rispetto delle condizioni richieste.
 - entro il limite di un'abitazione e una pertinenza per ogni categoria catastale c/2, c/6, c/7 (RIS.1 DF 2016) e non estesa a soggetti concedenti AIRE

PERIODO DI CALCOLO TASI:

Si calcola a giorni di possesso sulla base del regolamento vigente.

Nel caso di detenzione temporanea degli immobili soggetti al tributo, di durata non superiore a sei mesi, la tasi è dovuta soltanto dal possessore dei locali a titolo di proprietà, uso, usufrutto, abitazione, superficie.

LA SOLIDARIETA' TASI

I possessori sono coobbligati in solido al pagamento della Tasi, a prescindere dalla quota di possesso. Pertanto, il Comune può rivolgersi indifferentemente all'uno o all'altro coobbligato per la riscossione dell'intero debito tributario. La solidarietà, tuttavia, non incide sulla determinazione del tributo: ognuno dei possessori paga in base alla propria quota e applica l'aliquota relativa alla propria condizione soggettiva.

La responsabilità solidale, inoltre, vale solo tra possessori o detentori, non anche tra possessore e detentore, ognuno dei quali è titolare di un'autonomia obbligazione tributaria. Ne consegue che, in caso di mancato versamento della propria quota Tasi da parte dell'inquilino, il proprietario non è responsabile dell'omissione.

LA BASE IMPONIBILE SIA DELLA TASI SIA DELL'IMU è la stessa

Per i fabbricati:

La rendita catastale deve essere prima rivalutata del 5% e poi moltiplicata per i vari coefficienti, diversificati per categoria catastale: GRUPPO CATASTALE **A** (con esclusione della cat. A/10) = 160; GRUPPO CATASTALE **A/10** = 80; GRUPPO CATASTALE **B** = 140; GRUPPO CATASTALE **C/1** = 55; GRUPPO CATASTALE **C/2, C/6, C/7** = 160; GRUPPO CATASTALE **C/3, C/4, C/5** = 140; GRUPPO CATASTALE **D** (con esclusione della cat. D/5) = 65; GRUPPO CATASTALE **D/5** = 80

Per i terreni agricoli: esenti (ripristinato elenco Comuni esenti ex circolare del Min. Fin. n. 9 del 1993)

Per le aree edificabili: I valori indicativi delle aree edificabili stabiliti dalla Giunta Comunale sono riportati a pag. 4 .

ALIQUOTE IMU--TASI E DETRAZIONI

Con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 26 del 29.05.2014 e Consiglio Comunale n. 12 e 3 del 08/03/2018 sono stati disposti il regolamento di disciplina IMU-TASI e relative aliquote e detrazioni per l'anno 2018.

FATTISPECIE IMPOSITIVA	IMU per mille	TASI per mille	somma aliquote per mille
aliquota ordinaria	7,60	1,80	9,40
abitazione principale di categoria A/1 A/8 ed A/9 e relative pertinenze	5,00	1,80	6,80
unità immobiliari, non adibite ad abitazione principale, classificate nella categoria catastale A (abitazioni) e relative pertinenze, con esclusione delle A10	9,40	1,80	11,2
aree edificabili	10,6	0,80	11,40
unità immobiliari adibite ad abitazione principale e relative pertinenze concesse in uso gratuito (comodato) a familiare in linea retta di primo grado (sia contratti registrati sia non registrati)	6,00	1,80	7,80
abitazioni principali (escluse categorie A/1-A/8-A/9)	esenti	esenti	esenti
fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30/12/1993, n. 557 convertito dalla legge 26/02/1994, n. 133.	esclusi	1,00	1,00
terreni agricoli	esenti	esenti	esenti
immobili, indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, che ospitano apparecchiature per il gioco d'azzardo lecito di cui all'art. 110 comma 6 del r.d. 773/31 (a titolo esemplificativo ma non esaustivo slot machine, videolottery etc..) e per gli immobili appartenenti alla categoria catastale D5 (istituti di credito, cambio e assicurazione)	7,60	3,00	10,60
Immobili indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, concessi in comodato d'uso gratuito al Comune	7,60	esenti	7,60
Immobili classificati nelle categorie catastali D, fatta eccezione per quelli in categoria D/5 e D/10	7,60	1,50	9,10

TASI IMMOBILI LOCATI: 70% - 30% è il rapporto locatore/conducente

TASI/IMU Fabbricati di interesse storico e artistico: Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati storici (art. 10 dlgs 42/2004 con vincolo trascritto in conservatoria RRII e annotazione negli atti catastali circ. 5/2012 Agenzia Territorio)

TASI/IMU Fabbricati inagibili: Riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità/inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o in alternativa con una dichiarazione sostitutiva con cui si dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità/inabitabilità da parte di un tecnico abilitato.

Detrazioni TASI (solo per abitazioni di lusso adibite ad abitazione principale)

Le riduzioni previste per la TASI sono:

- € 25,00 per ogni figlio residente nell'unità immobiliare e inferiore ai 18 anni, fino ad un massimo di 8 figli
- € 30,00 per ogni portatore di handicap all'interno del nucleo familiare con invalidità al 100% ex art. 4 L. 104/92 fino ad un massimo di tre componenti. Da comunicare all'ufficio tributi entro il 31.12.2018
- Le due detrazioni sono cumulabili

Detrazioni IMU

Le detrazioni IMU sono previste:

- per le abitazioni di lusso adibite ad abitazione principale nella misura di € 200,00

VERSAMENTI (minimo 7 euro)

IMU - Il versamento IMU può essere effettuato mediante modello F24 utilizzando gli appositi codici tributo:

- 3912—abitazione principale e relative pertinenze (destinatario il Comune)
- 3913—fabbricati rurali ad uso strumentale diversi dalla categoria catastale D (destinatario solo il Comune)
- 3925—fabbricati produttivi in categoria catastale D compresi i fabbricati rurali (destinatario lo Stato)
- 3930—fabbricati produttivi in categoria catastale D (per eventuale incremento del Comune)
- 3914—terreni (destinatario il Comune)
- 3916—aree fabbricabili (destinatario il Comune)
- 3918—altri fabbricati (destinatario il Comune)
- 3923—interessi da accertamento (destinatario il Comune)
- 3924—sanzioni da accertamento (destinatario il Comune)

In alternativa può essere utilizzato l'apposito bollettino postale intestato a "PAGAMENTO IMU" sul c/c 1008857615.

Poste Italiane rende disponibile gratuitamente i bollettini, presso gli uffici postali.

TASI - Il versamento TASI può essere effettuato mediante modello F24 utilizzando gli appositi codici tributo:

- 3958 - abitazione principale e relative pertinenze
- 3959 - fabbricati rurali ad uso strumentale
- 3960 - aree fabbricabili
- 3961 - altri fabbricati
- 3962 - interessi
- 3963 - sanzioni

In alternativa può essere utilizzato l'apposito bollettino postale intestato a "PAGAMENTO TASI" sul c/c 1017381649.

Poste Italiane rende disponibile gratuitamente i bollettini, presso gli uffici postali.

Versamenti IMU (minimo 7 euro)

Entro il 18 giugno 2018 con importo pari al 50 % dell'imposta dovuta secondo aliquote e detrazioni anno 2017.
Entro il 17 dicembre 2018 l'importo rimanente a conguaglio applicando le aliquote e detrazioni stabilite per il 2018.

Versamenti TASI (minimo 7 euro)

Entro il 18 giugno 2018 con importo pari al 50 % dell'imposta dovuta secondo aliquote e detrazioni anno 2017.
Entro il 17 dicembre 2018 l'importo rimanente a conguaglio applicando le aliquote e detrazioni stabilite per il 2018.

DICHIARAZIONI (Ris. Min. Econ. 3/DF 25.03.2015)

Le dichiarazioni devono essere presentate entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini ICI/IMU, in quanto compatibili.

CASI PARTICOLARI

Terreni edificabili di coltivatori diretti iscritti inps: fictio juris come terreni agricoli sia IMU sia TASI

Per gli immobili in multiproprietà: l'amministratore deve provvedere al versamento sia per i locali di uso comune (ad esempio, una sala condominiale accatastata autonomamente) sia per quelli utilizzati in regime di multiproprietà, rivalendosi nei confronti dei singoli proprietari in base alle quote di possesso

I beni merce delle imprese costruttrici: non pagano IMU ma pagano la TASI

Possessori di abitazione principale due posto auto categoria catastale C/6: il secondo posto auto paga sia IMU sia TASI.

Coniugi separati e divorziati: in caso di separazione o divorzio l'imposta IMU e la TASI sono dovute dall'assegnatario

Coniuge superstite: soggetto passivo è il coniuge superstite. Al coniuge superstite spetta secondo quanto previsto dall'art. 540 del codice civile, il diritto di abitazione sull'alloggio adibito a dimora coniugale e sue pertinenze.

Eredità giacente: il chiamato all'eredità è soggetto passivo anche se non ha ancora manifestato la volontà di accettare

Multiproprietà: per la multiproprietà azionaria, il soggetto passivo è la società proprietaria degli immobili e per quella non azionaria invece sono soggetti passivi tutti i comproprietari in ragione della loro quota di possesso.

Usufrutto: soggetto passivo è il titolare del diritto. Usufrutto è anche il diritto ope legis a favore dei genitori sui beni dei figli minori (artt 324 e 325 c.c.)

Leasing: soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula del contratto di leasing, anche per gli immobili in costruzione

Concessionario aree demaniali: il concessionario è il soggetto passivo indipendentemente dalla tipologia dell'atto concessorio. Oggetto dell'imposta è il fabbricato costruito sull'area demaniale.

PAGAMENTI TARDIVI (Tasso legale 2017 0,1% - Tasso legale 2018 0,3%)

E' possibile pagare entro il termine di 1 anno dalla scadenza, applicando sanzioni e interessi al tasso legale calcolato a giorni, purché la violazione non sia stata contestata dal Comune.

Entro 15 gg dalla scadenza: sanzione 0,1% al giorno con interessi al tasso legale

Entro 30 gg dalla scadenza: sanzione 1,5% con interessi al tasso legale

Entro 90 gg dalla scadenza: sanzione 1,66% con interessi al tasso legale

Entro 1 anno dalla scadenza: sanzione 3,75% con interessi al tasso legale

In caso di pagamenti tardivi (ravvedimento), sanzioni e interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta (Ris. 53/E)

ESEMPI DI CALCOLO:

1) Abitazione cat. A/2 con rendita catastale di € 700,00 e affittata a soggetto residente

Rendita € 700,00 + 5% = rendita catastale rivalutata € 735,00

Rendita catastale rivalutata € 735,00 x 160 = base imponibile € 117.600,00

Tasi proprietario 70%: Base imponibile € 117.600,00 x aliquota 1,80‰ x 70% = TASI € 148,00 (codice tributo 3961)

Tasi inquilino residente 30%: esente (necessario comunicare l'inquilino al Comune)

Imu proprietario 100%: Base imponibile € 117.600,00 x aliquota 9,40‰ = IMU € 1.105,00 (codice tributo 3918)

2) Abitazione cat. A/2 con rendita catastale di € 700,00 (cd seconda casa non affittata)

Rendita € 700,00 + 5% = rendita catastale rivalutata € 735,00

Rendita catastale rivalutata € 735,00 x 160 = base imponibile € 117.600,00

Base imponibile € 117.600,00 x aliquota imu 9,40‰ = imposta netta annua IMU € 1.105,00 (codice tributo 3918)

Base imponibile € 117.600,00 x aliquota tasi 1,80‰ = imposta netta annua TASI € 212,00 (codice tributo 3961)

3) capannone industriale cat D con rendita catastale di € 1.000,00

Rendita € 1.000,00 + 5% = rendita catastale rivalutata € 1.050,00

Rendita catastale rivalutata € 1.050,00 x 65 = base imponibile € 68.250,00

Base imponibile € 68.250,00 x aliquota 7,60‰ = imposta netta annua IMU € 519,00 (codice tributo 3925)

Base imponibile € 68.250,00 x aliquota 1,50‰ = imposta netta annua TASI € 102,00 (codice tributo 3961)

4) area edificabile mq 800 con valore €/mq 120,00 = valore venale € 96.000,00

Valore venale 96.000,00 x aliquota imu 10,60‰ = imposta netta annua IMU € 1.018,00 (codice tributo 3916)

Valore venale 96.000,00 x aliquota tasi 0,80‰ = imposta netta annua TASI € 77,00 (codice tributo 3960)

5) Abitazione concessa in comodato gratuito a parente di primo grado

Rendita € 700,00 + 5% = rendita catastale rivalutata € 735,00

Rendita catastale rivalutata € 735,00 x 160 = base imponibile € 117.600,00

Tasi proprietario 70%: Base imponibile dimezzata € 58.800,00 x aliquota 1,80‰ x 70% = TASI € 148,00 (codice tributo 3961)

Tasi inquilino/comodatario residente 30%: esente (necessario comunicare l'inquilino al Comune)

Imu proprietario 100%: Base imponibile dimezzata € 58.800,00 x aliquota 6,00‰ = IMU € 353,00 (codice tributo 3918)

VALORI AREE EDIFICABILI GIUNTA COMUNALE 117 DEL 23.11.2012

(sono da considerare provvisori e soggetti a modifiche nel corso del 2018)

AREA 1: TEOLO/CASTELNUOVO

fogli catastali 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28

Zona Territoriale Omogenea di P.R.G.	Valore Unitario (€/mq)	Valore Unitario (€/mq)
	Urbanizzate	Non Urbanizzate
A	90,00	
B	95,00	
C 1	90,00	
C1.1	90,00	
C2		30,00
C3 Peep		26,00
D1 Z.i. Selve		
D1 Treponti		
D2 Z.i. espansione		
D3 Att. Prod. Diff.	60,00	
D4		
DH Alberghi non Termali	90,00	
DT1 Termali esist.		
DT2 Termali esp.		

AREA 2: VILLA DI TEOLO

fogli catastali 16, 17, 19, 20

Zona Territoriale Omogenea di P.R.G.	Valore Unitario (€/mq)	Valore Unitario (€/mq)
	Urbanizzate	Non Urbanizzate
A	95,00	
B	120,00	
C 1	100,00	
C1.1	95,00	
C2		30,00
C3 Peep		26,00
D1 Z.i. Selve		
D1 Treponti		
D2 Z.i. espansione		36,00
D3 Att. Prod. Diff.	60,00	
D4		
DH Alberghi non Termali		
DT1 Termali esist.		
DT2 Termali esp.		

AREA 3: TREPONTI/BRESSEO/SAN BIAGIO/FERIOLE

fogli catastali 13, 14, 15, 5, 4, 7, 3, 2, 1

Zona Territoriale Omogenea di P.R.G.	Valore Unitario (€/mq)	Valore Unitario (€/mq)
	Urbanizzate	Non Urbanizzate
A	100,00	
B	130,00	
C 1	120,00	
C1.1	110,00	
C2		62,00
C3 Peep		50,00
D1 Z.i. Selve	100,00	
D1 Treponti	72,00	
D2 Z.i. espansione		42,00
D3 Att. Prod. Diff.	72,00	
D4	72,00	
DH Alberghi non Termali	100,00	
DT1 Termali esist.	100,00	
DT2 Termali esp.		110,00

AREA 4: TRAMONTE/MONTEORTONE

fogli catastali 6, 8, 9, 10, 11, 12

Zona Territoriale Omogenea di P.R.G.	Valore Unitario (€/mq)	Valore Unitario (€/mq)
	Urbanizzate	Non Urbanizzate
A	100,00	
B	130,00	
C 1	120,00	
C1.1	110,00	
C2		61,00
C3-Peep		50,00
D1 Z.i. Selve	100,00	
D1 Treponti	72,00	
D2 Z.i. espansione		42,00
D3 Att. Prod. Diff.	72,00	
D4	72,00	
DH Alberghi non Termali	100,00	
DT1 Termali esist.	100,00	
DT2 Termali esp.		110,00

VALORI COMUNI A TUTTE LE 4 ZONE

- per i valori di demolizione, ricostruzione e ampliamento in tutte le zone territoriali omogenee viene indicato in €/mq pari a 70,00.
- Per le aree edificabili non contemplate espressamente nelle tabelle sopra citate il valore da assumere sarà pari al valore di aree similari ed in proporzione al valore per l'effettiva edificabilità delle aree stesse.