



IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA TASI – TASSA SERVIZI INDIVISIBILI

(versamento acconto anno 2017)

IL SINDACO

Visto il decreto legge n. 201/2011, convertito con modificazioni, con legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la legge 147 del 27 dicembre 2013 e successive modifiche e integrazioni;

RENDE NOTO CHE

Il 16 giugno 2017

Scade il termine per il versamento dell' ACCONTO dell'imposta municipale propria (IMU) e della tassa sui servizi indivisibili (TASI) dovute per l'anno di imposta 2017.

PRINCIPALI INFORMAZIONI PER IL PAGAMENTO DEI TRIBUTI

Chi deve pagare

Sono tenuti al pagamento dell'IMU e della TASI i proprietari di immobili e dei terreni, aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, nonché i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, o superficie sugli immobili stessi.

Come si calcola la base imponibile

Per i fabbricati la base imponibile è costituita da un valore convenzionale che si ottiene moltiplicando la rendita iscritta in catasto, da rivalutare del 5%, per i coefficienti valevoli per IMU e TASI:

- 160, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 65, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, con esclusione della categoria catastale D/5;
- 80, per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- 55, per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

I terreni non ricadenti in aree fabbricabili siti nel Comune di Cortona sono esenti dal pagamento di IMU e TASI.

Per le aree fabbricabili i principi con i quali calcolare la base imponibile per l'IMU sono gli stessi che fino al 2011 sono stati applicati all'ICI. In particolare si fa riferimento ai criteri e ai valori determinati con delibera di giunta comunale n. 142 del 24/8/2011 nonché a quelli determinati con delibera di giunta comunale n. 18 del 7/3/2009 e delibera di giunta comunale n. 77 del 09/05/2017. Con quest'ultima delibera i valori sono diminuiti del 50% per i terreni ricadenti nelle cosiddette "zone bianche" le cui previsioni urbanistiche del regolamento urbanistico hanno perso efficacia il 16/11/2016 per decorso del quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico.

Quali sono le aliquote IMU

Le aliquote comunali IMU per l'anno 2017 confermate rispetto a quelle del 2016 sono state stabilite con delibera di consiglio comunale n. 20 del 18/03/2017; la normativa nazionale, rispetto a quella vigente nell'anno 2016 è rimasta invariata.

a) **aliquota del 6,0 per mille:** abitazioni principali e relativa/e pertinenza/e del soggetto passivo di imposta così come definito dall'art. 13 comma 2, del D.L. n. 201/2011 classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

a1) **detrazione per abitazione principale:** misura fissata dalla normativa vigente (art. 13, comma 10, del Decreto Legge n. 201/2011, convertito con Legge n. 214/2011);

b) **aliquota del 8,8 per mille:** abitazione e relative pertinenze concesse in uso gratuito con scrittura privata a parenti esclusivamente in linea retta in primo grado di parentela che ivi acquisiscono la residenza anagrafica e il domicilio abituale. Rientrano in maniera totale nell'applicazione della presente fattispecie anche le abitazioni possedute in comproprietà da coniugi e concesse in uso gratuito con scrittura privata ad uno o entrambi i genitori di uno dei due coniugi. L'aliquota agevolata si applica a condizione che venga presentata all'Amministrazione Comunale specifica comunicazione redatta su apposita modulistica comunale secondo le modalità e la tempistica individuate nel regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU). Nel caso di rispetto delle condizioni previste nel comma 10 dell'articolo 1 della legge 208/2015 (che ha introdotto la lettera 0a) al comma 3 art. 13 del D.L. 201/2011) la base imponibile viene ridotta del 50%.

c) **aliquota del 9,9 per mille:** abitazione e relative pertinenze affittate con contratto registrato per un periodo superiore a 6 mesi durante l'anno;

d) **aliquota del 10,6 per mille:** tutte le abitazioni (categoria catastale A salvo A/10) e le relative pertinenze diverse dalle abitazioni principali e dalle fattispecie individuate a), b) e c);

e) **aliquota del 10,6 per mille:** per le unità immobiliari iscritte nelle seguenti categorie catastali: D/1, D/4, D/5, D/6 e D/7;

f) **Esenti:** terreni agricoli e immobili rurali ad uso strumentale per l'attività agricola

g) **aliquota del 9,9 per mille:** aree fabbricabili e tutte le altre fattispecie imponibili diverse da quelle individuate nelle lettere a), b), c), d), e) ed f);

Attenzione: la base imponibile è ridotta del 50% 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; ai fini dell'applicazione delle suddette disposizioni, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'[articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23](#);

Quali sono le aliquote TASI

Le aliquote comunali TASI per l'anno 2017 sono state stabilite con delibera di consiglio comunale n. 20 del 18/03/2017; la normativa nazionale, rispetto a quella vigente nell'anno 2016 è rimasta invariata.

Aliquota del **2,50 per mille** applicata alle seguenti unità immobiliari:

a) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Codice tributo 3961

Esenzione applicata alle seguenti unità immobiliari:

a) abitazione principale e relativa/e pertinenza/e del soggetto passivo di imposta così come definito dall'art. 1, comma 669, della L. 147/2013, come modificato dall'art. 1 del D.L. 16/2014, classificati nelle categorie catastali diverse da A/1, A/8, A/9.

b) abitazione e relativa/e pertinenza/e di proprietà di anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

c) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.

d) Casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

e) Immobile posseduto dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate, alle Forze di Polizia, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco nonché al personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Aliquota del **0,0 per mille** per tutte le altre fattispecie imponibili per le quali, quindi, **non si deve versare TASI per l'acconto anno 2017.**

In sostanza l'unica fattispecie imponibile ai fini della TASI è quella dei: “fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati”

Come si calcolano i tributi

L'IMU e la TASI da pagare dipende dalla base imponibile dell'immobile posseduto, dall'aliquota, dalla quota di possesso e dal periodo di possesso. Nel caso di un immobile posseduto per intero e per tutto l'anno, l'imposta annuale dovuta si calcola moltiplicando il valore imponibile per l'aliquota.

Per il calcolo del periodo di possesso viene considerato un intero mese di possesso il mese nel quale il possesso si verifica per almeno 15 giorni.

Cosa si intende per abitazione principale

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale “*il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente*”, come indicato dal comma 2, art. 13 del d.l. n. 201 del 2011, modificato dal d.l. n. 16 del 2012.

Cosa si intende per pertinenza dell'abitazione principale

L'articolo 13, comma 2, del decreto legge 201/2011 stabilisce che per pertinenze dell'abitazione principale «*si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo*».

Come si pagano l'IMU e la TASI

L'acconto IMU e TASI si pagano attraverso il modello F24. Il codice catastale del Comune di Cortona è **D077**.

Altre indicazioni utili

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del d. lgs. 42 del 22/1/04;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Modulistica e agevolazioni

Nel sito www.comunedicortona.it sono reperibili i modelli e le disposizioni inerenti le agevolazioni per i tributi IMU e TASI:

- Riduzione del 50% per fabbricati inagibili o inabitabili.
- Unità immobiliari possedute da anziani o disabili assimilate ad abitazioni principali.
- Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti.

Dichiarazione IMU e TASI

La dichiarazione, nei casi previsti dalla legge, va presentata al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo rispetto alla variazione intervenuta. Il modello della dichiarazione e le relative istruzioni sono reperibili nel sito www.finanze.it e nel sito istituzionale del Comune di Cortona www.comunedicortona.it.

Per maggiori informazioni i contribuenti possono rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune di Cortona nelle ore di ufficio (tel. 0575 637211/231/267/255 – fax 0575 637243 – e-mail: tributi@comune.cortona.ar.it) e consultare il sito www.comunedicortona.it dove è stata predisposta una sezione appositamente dedicata all'IMU e alla TASI e dove è possibile effettuare il conteggio IMU e TASI e la stampa del modello F24 di pagamento.

Cortona, maggio 2017

IL SINDACO
Dott.ssa FRANCESCA BASANIERI