



COMUNE DI VOLVERA

10040 - Città Metropolitana di TORINO

www.comune.volvera.to.it - urp@comune.volvera.to.it

IUC - Imposta Unica Comunale

Anno 2018

ATTENZIONE: quanto indicato nella presente informativa è stato elaborato sulla base delle normative e delle interpretazioni ufficiali vigenti alla data del 21 maggio 2018. S'invita, pertanto, a prestare attenzione ad appositi aggiornamenti che saranno resi disponibili sul sito internet del Comune di Volvera.

Premessa

A norma dell'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 è istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC). La IUC si compone:

- a) dell'imposta municipale propria (IMU) dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, tranne quelle di cat. A/1, A/8 e A/9;
- b) del tributo per i servizi indivisibili (TASI) a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile;
- c) della tassa sui rifiuti (TARI) destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

La Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016) ha escluso dal pagamento del tributo per i servizi indivisibili (TASI) i terreni agricoli e gli immobili adibiti ad abitazione principale, ad eccezione degli immobili di lusso (A/1, A/8 e A/9).

La Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016) ha escluso dal pagamento IMU i terreni agricoli e i terreni non coltivati posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, nonché quelli ubicati nei comuni compresi nell'elenco di cui alla circolare Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9 aprile 2014, successive modifiche ed integrazioni, è stato approvato il Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC) contenente le indicazioni generali per l'applicazione dell'imposta nel Comune di Volvera.

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Presupposto e oggetto dell'imposta.

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili (art. 13, comma 2, D. Lgs. n. 201/2011) ed in particolare di:

- fabbricati (l'imposta non si applica ai fabbricati destinati ad abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e la relativa pertinenza per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e le detrazioni stabilite dal Comune);
- aree fabbricabili;
- terreni.

Soggetti passivi

Sono obbligati al pagamento dell'imposta (art. 9, comma 1, D. Lgs. n. 23/2011):

- il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni;
- i titolari di altri diritti reali sull'immobile, vale a dire:
 - o l'usufruttuario;
 - o l'usuario;
 - o il titolare del diritto di abitazione (es. il coniuge superstite per la casa coniugale ai sensi dell'art. 540, comma 2, Codice Civile, ai soli fini del tributo, il coniuge assegnatario nel caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, sempreché l'immobile non sia destinato ad abitazione principale);
 - o l'enfiteuta;
 - o il titolare del diritto di superficie.

In questi ultimi casi è tenuto al pagamento il titolare del diritto reale di godimento e non il proprietario dell'immobile (cosiddetto nudo proprietario).

Non sono tenuti al pagamento dell'imposta il locatario, il comodatario o, in generale, chi non è titolare di diritti reali sull'immobile.

Tuttavia:

- in caso di leasing soggetto passivo è il locatario finanziario dalla stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso, anche se avente ad oggetto immobili da costruire o in corso di costruzione (art. 9, comma 1, D. Lgs. n. 23/2011);
- in caso di concessione di aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

Determinazione della base imponibile

L'individuazione della base imponibile avviene in modo differente a seconda della diverse tipologie di immobili.

Fabbricati iscritti in catasto (art. 13, comma 4, D. L. n. 201/2011).

La base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è del tutto analoga a quella dell'ICI, con l'eccezione della rivalutazione dei moltiplicatori utilizzati. Essa è ottenuta moltiplicando la rendita catastale, vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, per appositi moltiplicatori, secondo la seguente formula:

$$\text{Valore imponibile} = \text{rendita catastale} \times 1,05 \times \text{moltiplicatore}$$

La rendita catastale del fabbricato può ottenersi dalla visura catastale (reperibile presso l'Agenzia delle Entrate o i professionisti abilitati).

I moltiplicatori, invece, sono diversi a seconda della categoria catastale del fabbricato (sempre desumibile dalla visura catastale), come segue:

Moltiplicatori imposta municipale propria

Categoria catastale	Moltiplicatore
A (eccetto A/10)	160
A/10	80
B	140
C/1	55
C/2-C/6-C/7	160
C/3-C/4-C/5	140
D (eccetto D/5)	65
D/5	80

Casi particolari.

- Fabbricati di interesse storico o artistico: per tali immobili, rientranti nella definizione di bene culturale dettata dall'art. 10 del D. Lgs. 42/2004, il valore imponibile come sopra determinato è ridotto del 50% (art. 13, comma 3, D. L. n. 201/2011).
- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati: il valore imponibile, come sopra calcolato, è ridotto del 50% (art. 13, comma 3, D. L. n. 201/2011), sussistendo le condizioni previste dall'art. 18 del regolamento IUC.

Per queste ultime due fattispecie, ove sussistano le condizioni richieste, la base imponibile sarà determinata come segue:

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore x 50%.

Fabbricati appartenenti alla categoria D, interamente posseduti da imprese, distintamente contabilizzati (art. 5, comma 3, D. Lgs. n. 504/1992).

Per i fabbricati:

- non iscritti in catasto (anche per quelli iscritti ma privi di rendita – Cassazione, sentenza n. 27065/2008);
- interamente posseduti da imprese;
- distintamente contabilizzati;

la base imponibile è data dal valore risultante dalle scritture contabili, opportunamente rivalutato sulla base dei coefficienti annualmente approvati con decreto ministeriale (per l'anno 2018, Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19 aprile 2018).

In base al predetto criterio, per determinare la base imponibile, è necessario stratificare il valore contabile del fabbricato in base agli anni di formazione del costo e rivalutare l'importo annuale in base al corrispondente coefficiente ministeriale (art. 5, comma 3, D. Lgs. n. 504/1992).

Si ricorda che tale criterio è applicabile solamente fino all'anno nel corso del quale avviene l'attribuzione della rendita catastale (D.M. n. 701/1994).

Aree fabbricabili (art. 5, comma 5, D. Lgs. n. 504/1992)

La base imponibile per le aree fabbricabili è data, come nell'ICI, dal 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, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Terreni agricoli e terreni non coltivati (art. 13, comma 5, D. L. n. 201/2011)

La base imponibile dei terreni agricoli nell'imposta municipale propria è calcolata moltiplicando il reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, per un moltiplicatore pari a 135, come segue:

Valore imponibile = reddito dominicale x 1,25 x 135.

Il reddito dominicale può essere reperito dalla visura catastale della particella di terreno interessata.

La Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016) ha escluso dal pagamento i terreni agricoli e terreni non coltivati posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, nonché quelli ubicati nei comuni compresi nell'elenco di cui alla circolare Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

Comodato gratuito a figli e genitori ai fini IMU

La Legge di Stabilità per l'anno 2016 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile Imu per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito ai parenti in prima linea, ossia figli e genitori.

Questa agevolazione è stata prevista con l'inserimento nell'articolo 13, comma 3, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 della seguente lettera:

«a) 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 disposizioni della presente lettera, 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».

Per usufruire dell'agevolazione, quindi, è necessario che il comodante possieda un solo immobile oltre a quello adibito ad abitazione principale e che entrambi siano ubicati nello stesso Comune; vanno considerate anche le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3, una per ogni categoria C2, C6 e C7).

Il comodato è concesso solo tra parenti di primo grado (genitori e figli) e il comodatario deve utilizzare l'immobile come sua abitazione principale.

Immobili concessi in locazioni a canone concordato (Legge n. 431/1998)

La Legge di Stabilità 2016 (Legge n. 208/2015) ha stabilito un beneficio applicabile "ex lege": la riduzione al 75% (quindi lo sconto è pari al 25%) dell'aliquota deliberata dal Comune per gli immobili concessi in locazione a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

I requisiti richiesti da tale legge sono l'ammontare del canone sulla base dei parametri contenuti negli accordi tra associazioni dei proprietari e degli inquilini, nonché determinate clausole contrattuali.

La registrazione

Il contratto di comodato può essere redatto in forma verbale o scritta (il contratto non rientra tra i casi in cui la forma verbale, ai sensi dell'articolo 1350 del Codice Civile, ne determina la nullità) ma in ogni caso, per ottenere l'agevolazione, deve essere registrato.

Nel caso in cui il contratto sia redatto in forma scritta, oltre all'imposta di registro in misura fissa – pari a Euro 200,00 – va applicata l'imposta di bollo.

Per quanto concerne i contratti verbali, la registrazione può essere effettuata presentando il modello di richiesta di registrazione (modello 69, disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate) in duplice copia in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato": l'imposta di registro va versata presso uno sportello abilitato e la ricevuta consegnata allo sportello delle Entrate in fase di registrazione.

Ai fini della decorrenza dell'agevolazione, ai fini IMU, occorre tenere presente che l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Questo implica che se in un mese il possesso si è protrato per almeno quindici giorni, è computata per intero la mensilità.

Si ricorda che è **possibile**, grazie ai servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia del territorio, **effettuare direttamente visure catastali utilizzando il proprio codice fiscale** ed i riferimenti catastali degli immobili. È possibile accedere a questo servizio direttamente dal sito internet del Comune di Volvera.

Aliquote e detrazioni

Aliquote

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 18 dicembre 2017 sono state approvate le seguenti aliquote per l'anno 2018:

<i>Immobili a cui è applicata</i>	<i>Misura dell'aliquota</i>
Aliquota ridotta per abitazione principale di cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2, D.L. n. 201/2011, convertito in L. n. 214/2011	4,70‰
Aliquota per tutti gli altri fabbricati, terreni agricoli e terreni non coltivati non posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali ed aree edificabili	8,70‰
Aliquota per i fabbricati produttivi di cat. D	8,70‰, di cui 7,60‰ riservato esclusivamente allo Stato

Detrazioni

Per l'unità immobiliare classificata nella categoria catastale A/1, A/8, A/9 e destinata dal contribuente ad abitazione principale, cioè quella di dimora abituale e residenza anagrafica del medesimo e del suo nucleo familiare, compete una detrazione dall'imposta dovuta sulla medesima e sulle pertinenze, nella misura di Euro 200,00 annui.

Quota statale immobili ad uso produttivo iscritti nella categoria D.

Anche per l'anno 2018 è riservata allo Stato l'imposta relativa ai fabbricati iscritti nella categoria D. Tale quota deve calcolarsi applicando l'aliquota di base stabilita dalla legge nella misura dello 7,60‰ e versarsi con l'apposito codice tributo previsto (cod. 3925). *Sui fabbricati di categoria D è dovuta altresì una quota di imposta al comune calcolata nella misura dello 1,10‰.* Complessivamente, quindi, l'imposta dovuta sui predetti fabbricati deve essere suddivisa nelle seguenti quote:

- aliquota dello 7,60‰ in favore dello Stato (codice tributo 3925);
- aliquota dello 1,10‰ in favore del Comune (codice tributo 3930).

Ovviamente in sede di acconto si provvederà ad effettuare il versamento nella misura del 50% dell'imposta dovuta applicando le suddette aliquote.

Versamento dell'imposta

Rate e scadenze

Il versamento dell'imposta per l'anno 2018 deve essere effettuato con le modalità ed alle scadenze sotto riportate:

- Prima rata:** in misura pari al 50% del tributo calcolato sul valore imponibile degli immobili soggetti al tributo applicando le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune. La rata deve essere versata **entro il 18 giugno 2018**.
- Seconda rata:** da determinarsi a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, calcolata con le aliquote definitive stabilite dal Comune per l'anno 2018, pubblicate sul sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con conguaglio sulla prima rata. Il versamento deve essere eseguito **entro il 17 dicembre 2018**.

Arrotondamento

L'importo dovuto dovrà essere arrotondato all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1, comma 166, della L. n. 296/2006).

La circolare del Ministero dell'Economia n. 3DF/2012 ha chiarito che:

- ove l'importo decimale sia di 49 centesimi, l'arrotondamento va eseguito per difetto;
- poiché ad ogni tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento deve eseguirsi per ciascun rigo del modello F24, allo scopo di salvaguardare le esigenze di omogeneizzazione dell'automazione dei vari tributi.

Modalità di versamento

In base all'art. 13, comma 12, del D. L. n. 201/2011 il versamento del tributo deve eseguirsi **esclusivamente** a mezzo **modello F24 o a mezzo dell'apposito bollettino postale**, approvato con D.M. n. 23/11/2012, intestato al c/c postale n.1008857615, "*Pagamento IMU*". Non sono consentite altre modalità di versamento.

In proposito si evidenzia che, con provvedimento n. 53906/2012, il Direttore dell'Agenzia delle Entrate ha approvato il nuovo modello F24 da impiegare per il versamento.

I codici tributo per eseguire in versamento sono i seguenti (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 e risoluzione n. 33/E del 21 maggio 2013):

Codici tributo

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- 3912 "<i>IMU – Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – art. 13, c. 7, D. L. n. 201/2011 – COMUNE</i>"- 3914 "<i>IMU – Imposta municipale propria per i terreni – COMUNE</i>"- 3916 "<i>IMU – Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE</i>"- 3918 "<i>IMU – Imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE</i>"- 3925 "<i>IMU – Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO</i>"- 3930 "<i>IMU – Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE</i>" |
|---|

N.B.: per le unità immobiliari possedute da cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci e gli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e istituti comunque denominati, il codice tributo da utilizzare è 3918.

Per la compilazione del modello F24:

- riportare il codice tributo di interesse nella "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI";
- riportare le somme dovute per ogni codice nella colonna "*importi a debito versati*";
- indicare nello spazio "*codice ente/codice comune*" il codice M133, corrispondente al codice catastale del Comune di Volvera;
- barrare le caselle:
 - o "*Ravv*": se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
 - o "*Immob variati*": se ci sono state variazioni che comportano la presentazione della dichiarazione;
 - o "*Acc*": se il pagamento si riferisce alla prima rata;
 - o "*Saldo*": se il pagamento si riferisce alla seconda rata;
 - o "*Numero immobili*": indicare il numero degli immobili;
 - o "*Rateazione*": non compilare;
 - o "*Anno di riferimento*": indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Se si tratta di ravvedimento indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.
- riportare l'ammontare della detrazione per l'abitazione principale spettante nel quadro "*Detrazione*".

N.B.: nel caso di ravvedimento le somme dovute a titolo di interessi e di sanzioni vanno sommate al codice tributo dell'imposta dovuta.

Il versamento del modello F24 può eseguirsi:

- contribuenti in possesso di partita IVA:

- esclusivamente per via telematica:
 - direttamente: mediante servizio telematico Entratel o Fisconline o mediante i servizi di home banking delle banche o di Poste Italiane o di remote banking offerti dal sistema bancario;
 - tramite gli intermediari abilitati al servizio Entratel (professionisti, associazioni di categoria, CAF, ecc.) da parte di tutti i soggetti in possesso di partita IVA;
- contribuenti non in possesso di partita IVA, per via telematica o cartacea, presentando in quest'ultimo caso il modello F24 presso:
 - qualsiasi sportello degli Agenti della Riscossione (Equitalia);
 - una banca;
 - un ufficio postale.

Il versamento può essere effettuato in contanti o con i seguenti sistemi:

- presso le banche con assegni bancari e circolari;
- presso gli agenti della riscossione con assegni bancari e circolari e/o vaglia cambiari;
- presso gli sportelli bancari e degli agenti della riscossione dotati di terminali elettronici idonei tramite carta Pagobancomat;
- presso gli uffici postali con assegni postali, assegni bancari su piazza, assegni circolari, vaglia postali, o carta Postamat, Postepay o addebito sul c/c.

Soggetti non residenti

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono effettuare il versamento dell'imposta secondo le modalità indicate dalla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 3/DF del 18 maggio 2012 e dal comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 maggio 2012. Il versamento dell'imposta deve essere eseguito cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati sul territorio di più comuni, e deve essere disposto in euro, per un importo pari all'imposta dovuta.

Importi minimi

L'importo minimo al di sotto del quale il contribuente non è tenuto ad eseguire il versamento dell'imposta è pari ad Euro 12,00, riferita all'imposta complessiva dovuta per l'intero anno solare.

Ravvedimento

In caso di omesso, parziale o tardivo pagamento del tributo, il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", pari di norma al 30% dell'importo, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D. Lgs. n. 472/97 e successive modificazioni).

Sanzione ridotta - In tal caso, la sanzione "ordinaria" è ridotta:

- allo 0,1% giornaliero dell'importo dovuto, se il versamento è eseguito ENTRO 14 GIORNI DALLA SCADENZA (es.: se il ritardo è di 10 giorni la sanzione è del 1%);
- al 1,5% dell'importo dovuto, se il versamento è eseguito entro il TERMINE DI 30 GIORNI DALLA SCADENZA;
- al 1,67% dell'importo dovuto, se il versamento è eseguito entro il TERMINE DI 90 GIORNI DALLA SCADENZA;
- al 3,75% dell'importo dovuto, se il versamento è effettuato oltre il termine precedente ma **COMUNQUE ENTRO UN ANNO DALLA DATA DI SCADENZA PREVISTA**

Il versamento della sanzione "ridotta" deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, se dovuti, nonché a quello degli interessi moratori calcolati al tasso legale (dal 1° gennaio al 31 dicembre 2017 pari allo 0,1%, dal 1° gennaio 2018 pari allo 0,3%), con maturazione giorno per giorno (quindi con l'applicazione degli interessi per ogni giorno di ritardo dalla scadenza fino al giorno di pagamento compreso). Il versamento della somma dovuta (tributo+sanzione+interessi) va eseguito mediante modello F24, barrando la casella "ravvedimento". Le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente al tributo dovuto, impiegando il medesimo codice tributo dell'imposta.

Il contribuente è tenuto a presentare all'Ufficio Tributi la comunicazione dell'avvenuta applicazione del ravvedimento. È possibile a tale fine utilizzare il modulo disponibile sul sito internet del Comune o presso l'Ufficio Tributi del Comune, da restituire firmato con allegata copia del modello F24, dopo l'avvenuto pagamento.

Il ravvedimento è possibile solo prima che il Comune contesti la violazione; una volta intervenuta la contestazione o comunque cominciate le procedure di accertamento la sanzione irrogata sarà quella intera di legge e non potrà essere più ridotta.

Dichiarazione

La dichiarazione deve essere presentata obbligatoriamente dai soggetti passivi:

- nel caso di inizio del possesso dell'immobile;
- nell'ipotesi in cui intervengano variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta (art. 13, comma 12 ter, D. L. n. 201/2011).

Termine: la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato l'evento sopra indicato.

Modalità: utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale (D.M. 30 novembre 2012).

Consegna: la dichiarazione può essere presentata con le seguenti modalità:

- consegna diretta all'Ufficio Tributi o all'ufficio protocollo dell'Ente;
- spedizione a mezzo servizio postale con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
- invio alla casella di posta elettronica certificata del Comune, purché spedita da altra casella di posta elettronica certificata intestata al dichiarante o ad intermediario appositamente a tal fine abilitato dal contribuente (in tale ipotesi l'intermediario dovrà altresì inviare copia dell'abilitazione alla trasmissione firmata dal contribuente, con allegata copia del documento dello stesso). Dovrà essere inviato o il file contenente la dichiarazione sottoscritto con firma digitale dal contribuente o il file in formato .pdf della dichiarazione sottoscritta dal contribuente.

Ipotesi di obbligo: i casi in cui è obbligatoria la presentazione della dichiarazione sono disciplinati dal decreto ministeriale sopra indicato.

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA

Si ricorda che in accordo con l'ANUTEL (Associazione Nazionale Uffici Tributi Enti Locali) è offerta ai contribuenti la possibilità di calcolare l'IMU e stampare il modello F24 on-line accedendo direttamente dal sito internet del Comune di Volvera.

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8, A/9 e pertinenze (cat. C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una sola un'unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale)

$$\text{rendita catastale} \times 1,05 \times 160 = \text{valore catastale immobile} \times \text{aliquota} : 1.000 = \text{imposta lorda} -$$
$$\text{Detrazione d'imposta: } \underline{\hspace{2cm}} =$$

IMU dovuta ►

Imposta annua da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso in mesi (è considerato mese intero un periodo superiore ai 15 giorni).

La detrazione di imposta per l'abitazione principale di Euro 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, va suddivisa in parti uguali tra i possessori dell'immobile che vi dimorano abitualmente, indipendentemente dalla quota di possesso.

La detrazione di Euro 200,00 è maggiorata di Euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante e residente anagraficamente nell'u.i. adibita ad abitazione principale. La maggiorazione non può superare il tetto di Euro 400,00. Tale detrazione, sommata alla detrazione di base, può raggiungere quindi l'importo massimo di Euro 600,00.

Fabbricati di categoria catastale A e C (escluse cat. C/3, C/4, C/5 e A/10)

$$\text{rendita catastale} \times 1,05 \times 160 = \text{valore catastale immobile} \times \text{aliquota} : 1.000 = \text{IMU dovuta}$$

Imposta annua da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso in mesi (è considerato mese intero un periodo superiore ai 15 giorni).

Fabbricati di categoria catastale C/1

$$\text{rendita catastale} \times 1,05 \times 55 = \text{valore catastale immobile} \times \text{aliquota} : 1.000 = \text{IMU dovuta}$$

Imposta annua da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso in mesi (è considerato mese intero un periodo superiore ai 15 giorni).

Fabbricati di categoria catastale A/10 e D/5

$$\text{rendita catastale} \times 1,05 \times 80 = \text{valore catastale immobile} \times \text{aliquota} : 1.000 = \text{IMU dovuta}$$

Imposta annua da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso in mesi (è considerato mese intero un periodo superiore ai 15 giorni).

Fabbricati di categoria catastale D (escluso cat. D/5)

$$\text{rendita catastale} \times 1,05 \times 65 = \text{valore catastale immobile} \times \text{aliquota} : 1.000 = \text{IMU dovuta}$$

Imposta annua da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso in mesi (è considerato mese intero un periodo superiore ai 15 giorni).

Fabbricati di categoria catastale B, C/3, C/4 e C/5

$$\text{rendita catastale} \times 1,05 \times 140 = \text{valore catastale immobile} \times \text{aliquota} : 1.000 = \text{IMU dovuta}$$

Imposta annua da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso in mesi (è considerato mese intero un periodo superiore ai 15 giorni).

Terreni agricoli

NON coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola

$$\text{reddito dominicale} \times 1,25 \times 135 = \text{valore catastale immobile} \times \text{aliquota} : 1.000 = \text{IMU dovuta}$$

Imposta annua da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso in mesi (è considerato mese intero un periodo superiore ai 15 giorni).

Aree fabbricabili

$$\text{valore venale dell'area} \times \text{aliquota} : 1.000 = \text{IMU dovuta}$$

Imposta annua da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso in mesi (è considerato mese intero un periodo superiore ai 15 giorni).

TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)

Presupposto e oggetto dell'imposta

Il presupposto dell'imposta è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8, D.L. n. 201/2011, convertito in L. n. 214/2013, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

Soggetti passivi

In caso di pluralità di possessori o di detentori, ognuno effettua il versamento della TASI in ragione della propria percentuale di possesso o di detenzione (conteggiando per intero il mese nel caso in cui il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno 15 giorni).

A ciascun anno solare corrisponde un'automa obbligazione tributaria.

Determinazione della base imponibile

La base imponibile è la stessa prevista per l'applicazione dell'IMU.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

1. fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D. Lgs. n. 42/2004;
2. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Aliquote e detrazioni

Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8, D.L. n. 201/2011, convertito in L. n. 214/2013, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni	1,00 ‰
--	--------

Versamento dell'imposta

Rate e scadenze

Il versamento dell'imposta per l'anno 2018 deve essere effettuato con le modalità ed alle scadenze sotto riportate:

- **Prima rata:** in misura pari al 50% del tributo calcolato sul valore imponibile degli immobili soggetti al tributo applicando le aliquote deliberate dal Comune. La rata deve essere versata **entro il 18 giugno 2018**.
- **Seconda rata:** da determinarsi a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, calcolata con le aliquote definitive stabilite dal Comune per l'anno 2016, pubblicate sul sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Il versamento deve essere eseguito **entro il 17 dicembre 2018**.

Arrotondamento

L'importo dovuto dovrà essere arrotondato all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1, comma 166, della L. n. 296/2006).

La circolare del Ministero dell'Economia n. 3DF/2012 ha chiarito che:

- ove l'importo decimale sia di 49 centesimi, l'arrotondamento va eseguito per difetto;
- poiché ad ogni tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento deve eseguirsi per ciascun rigo del modello F24, allo scopo di salvaguardare le esigenze di omogeneizzazione dell'automazione dei vari tributi.

Modalità di versamento

In base all'art. 13, comma 12, del D. L. n. 201/2011 il versamento del tributo deve eseguirsi **esclusivamente a mezzo modello F24 o a mezzo dell'apposito bollettino postale**. Non sono consentite altre modalità di versamento.

I codici tributo per eseguire in versamento sono i seguenti (risoluzione dell’Agenzia delle Entrate n. 46/E del 24 aprile 2014):

Codici tributo

- 3959 “TASI – Tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale – art. 1, c.639, L. n. 147/2013 e succ. modif.”

Per la compilazione del modello F24:

- riportare il codice tributo di interesse nella “SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI”;
- riportare le somme dovute per ogni codice nella colonna “*importi a debito versati*”;
- indicare nello spazio “*codice ente/codice comune*” il codice M133, corrispondente al codice catastale del Comune di Volvera;
- barrare le caselle:
 - o “*Ravv*”: se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
 - o “*Acc*”: se il pagamento si riferisce all’acconto;
 - o “*Saldo*”: se il pagamento si riferisce alla seconda rata. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;
 - o “*Numero immobili*”: indicare il numero degli immobili;
 - o “*Anno di riferimento*”: indicare l’anno d’imposta cui si riferisce il pagamento. Se si tratta di ravvedimento indicare l’anno in cui l’imposta avrebbe dovuto essere versata.

N.B.: nel caso di ravvedimento le somme dovute a titolo di interessi e di sanzioni vanno sommate al codice tributo dell’imposta dovuta.

Il versamento del modello F24 può eseguirsi:

- contribuenti in possesso di partita IVA:
 - o esclusivamente per via telematica
 - direttamente: mediante servizio telematico Entratel o Fisconline o mediante i servizi di home banking delle banche o di Poste Italiane o di remote banking offerti dal sistema bancario;
 - tramite gli intermediari abilitati al servizio Entratel (professionisti, associazioni di categoria, CAF, ecc.) da parte di tutti i soggetti in possesso di partita IVA;
- contribuenti non in possesso di partita IVA, per via telematica o cartacea, presentando in quest’ultimo caso il modello F24 presso:
 - o qualsiasi sportello degli Agenti della Riscossione (Equitalia);
 - o una banca;
 - o un ufficio postale.

Importi minimi

L’importo minimo al di sotto del quale il contribuente non è tenuto ad eseguire il versamento dell’imposta è pari ad Euro 5,00, riferita all’imposta complessiva dovuta per l’intero anno solare.

Dichiarazione

I soggetti passivi sono tenuti a presentare apposita dichiarazione entro il 30 giugno dell’anno successivo a quello in cui ha inizio il possesso o la detenzione dei fabbricati ed aree assoggettabili al tributo, la quale ha effetto anche per gli anni successivi qualora le condizioni di assoggettamento al tributo siano rimaste invariate.

Ravvedimento

In caso di omesso, parziale o tardivo pagamento del tributo, il contribuente può evitare l’applicazione della sanzione “ordinaria”, pari di norma al 30% dell’importo, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l’autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D. Lgs. n. 472/97 e successive modificazioni).

Sanzione ridotta - In tal caso, la sanzione “ordinaria” è ridotta:

- allo 0,1% giornaliero dell’importo dovuto, se il versamento è eseguito ENTRO 14 GIORNI DALLA SCADENZA (es.: se il ritardo è di 10 giorni la sanzione è del 1%);

- al 1,5% dell'importo dovuto, se il versamento è eseguito entro il TERMINE DI 30 GIORNI DALLA SCADENZA;
- al 1,66% dell'importo dovuto, se il versamento è eseguito entro il TERMINE DI 90 GIORNI DALLA SCADENZA;
- al 3,75% dell'importo dovuto, se il versamento è effettuato oltre il termine precedente ma COMUNQUE ENTRO UN ANNO DALLA DATA DI SCADENZA PREVISTA.

Il versamento della sanzione "ridotta" deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, se dovuti, nonché a quello degli interessi moratori calcolati al tasso legale (dal 1° gennaio al 31 dicembre 2017 pari allo 0,1%, dal 1° gennaio 2018 pari allo 0,3%), con maturazione giorno per giorno (quindi con l'applicazione degli interessi per ogni giorno di ritardo dalla scadenza fino al giorno di pagamento compreso). Il versamento della somma dovuta (tributo+sanzione+interessi) va eseguito mediante modello F24, barrando la casella "ravvedimento". Le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente al tributo dovuto, impiegando il medesimo codice tributo dell'imposta.

Il contribuente è tenuto a presentare all'Ufficio Tributi la comunicazione dell'avvenuta applicazione del ravvedimento. È possibile a tale fine utilizzare il modulo disponibile sul sito internet del Comune o presso l'Ufficio Tributi del Comune, da restituire firmato con allegata copia del modello F24, dopo l'avvenuto pagamento.

Il ravvedimento è possibile solo prima che il Comune contesti la violazione; una volta intervenuta la contestazione o comunque cominciate le procedure di accertamento la sanzione irrogata sarà quella intera di legge e non potrà essere più ridotta.

TASSA SUI RIFIUTI (TARI)

Presupposto e oggetto dell'imposta

Il tributo è dovuto da chiunque, persona fisica o giuridica, possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte ad uso privato o pubblico, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Costituiscono presunzione semplice dell'occupazione o conduzione dell'immobile:

- Utenze domestiche:
 - presenza di arredo;
 - attivazione dei pubblici servizi di erogazione idrica, elettrica, gas, telefonica o informatica.
- Utenze non domestiche:
 - la medesima produzione delle utenze domestiche integrata altresì dal rilascio da parte degli enti competenti, anche in forma tacita, di atti assentivi o autorizzativi per l'esercizio di attività nell'immobile o da dichiarazione rilasciata dal titolare a pubbliche autorità.

La mancata utilizzazione o l'interruzione temporanea del servizio non comportano esonero o riduzione del tributo.

Sono escluse dalla tassazione (ad eccezione delle aree scoperte operative):

- aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili (balconi, terrazze scoperte, posti auto scoperti, cortili, giardini, parchi);
- aree comuni condominiali (art. 1117 Codice Civile) che non siano detenute o occupate in via esclusiva (androni, scale, ascensori, stenditoi o altri luoghi di passaggio o di utilizzo comune tra i condomini).

In caso di utilizzi temporanei di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, il tributo è dovuto soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie.

Locali in multiproprietà e centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile per il tributo dovuto per i locali e le aree scoperte di uso comune ed aree scoperte in uso esclusivo ai singoli occupanti o detentori fermi restando gli altri obblighi riguardanti i locali e le aree in uso esclusivo.

Modalità di computo delle superfici

La tariffa è commisurata alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia di attività svolte, sulla base dei seguenti criteri:

- per tutte le unità immobiliari la superficie di commisurazione del tributo è pari a quella calpestabile, con esclusione di quella parte di essa ove si formano di regola rifiuti speciali non

assimilati a condizione che il produttore ne dimostri l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente.

La superficie calpestabile è misurata come segue:

- la superficie dei locali assoggettabili a tariffa è misurata al netto dei muri, pilastri, escludendo balconi e le terrazze;
- la superficie delle aree esterne è misurata sul perimetro interni delle stesse, al netto di eventuali costruzioni su di esse insistenti risultante dall'atto di provenienza o dal contratto di affitto (aree di proprietà privata) ovvero dall'atto di concessione (aree di proprietà pubblica);
- nel calcolare il totale delle superfici, le frazioni di metro quadrato inferiori a 0,50 sono trascurate, quelle superiori sono arrotondate ad un metro quadrato;
- nel caso di impossibilità di delimitare le superfici produttive di rifiuti assimilati da quelle di rifiuti speciali non assimilati, la superficie assoggettabile alla tariffa è calcolata forfaitariamente applicando una riduzione del 60% esclusivamente alla superficie dello specifico locale o della superficie area su cui si producono contestualmente rifiuti assimilati e speciali non assimilati.

Cause di esclusione:

- le unità immobiliari adibite a civile abitazione prive di mobili e sprovviste di contratti attivi di fornitura dei servizi pubblici a rete;
- le superfici destinate al solo esercizio di attività sportiva (escluso spogliatoi, servizi igienici, biglietterie, punti di ristori, gradinate e simili);
- i locali stabilmente riservati a impianti tecnologici (vani ascensore, centrali termiche, cabine elettriche, celle frigorifere, locali di essiccazione e stagionatura senza lavorazione, silos e simili);
- unità immobiliari per le quali è stata rilasciata idonea documentazione di inagibilità o inabitabilità, di risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, limitatamente al periodo dalla data di inizio lavori finiti alla data di inizio occupazione;
- per gli impianti di distribuzione carburanti le aree scoperte adibite in via esclusiva all'accesso e all'uscita dei veicoli;
- le aree occupate da enti religiosi limitatamente a quelli destinati in via esclusiva alla celebrazione dei riti ed attività pastorale in genera;
- le aree possedute o detenute da coltivatori diretti (ad eccezione dei locali destinati ad abitazioni rurali);
- luoghi impraticabili o interclusi o in abbandono non soggetti a manutenzione;
- le aree produttive occupate da macchinari ed attrezzature delle utenze industriali per una percentuale massima del 60% dell'intera area produttiva.

Dichiarazione

I soggetti che occupano, detengono o possiedono i locali o le aree scoperte, anche se esenti dal tributo comunale sui rifiuti e sui servizi, devono presentare apposita dichiarazione al Comune entro 30 giorni dall'inizio dell'occupazione, detenzione o possesso. Nel caso di occupazione in comune di un fabbricato, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti. I modelli di dichiarazione sono messi a disposizione dal Comune di Volvera e pubblicati sul sito web istituzionale.

La decorrenza della tariffa per inizio occupazione, variazione e cessazione, ha effetto dal giorno in cui si è verificato il relativo evento.

Agevolazioni

Il Comune di Volvera, nell'ambito degli interventi socio-assistenziali, accorda ai soggetti che versino in condizione di grave disagio sociale ed economico un sussidio per il pagamento totale o parziale del tributo. I soggetti che, a specifica richiesta da inoltrare agli uffici comunali, hanno titolo per la concessione del sussidio stesso, sono le persone anziane sole o riunite in nucleo familiare e le persone sole o riunite in nucleo familiare, nullatenenti ed in condizione di accertato grave disagio economico, quali i titolari esclusivamente di pensioni sociali o minime erogate dall'INPS, le persone assistite in modo permanente dal Comune, comunque con reddito non superiore al minimo vitale; limitatamente ai locali direttamente abitati e con la esclusione di quelli subaffittati.

Tariffe 2018**Utenze domestiche residenti:**

<i>Nucleo familiare</i>	<i>Quota fissa (Euro/mq/anno)</i>	<i>Quota variabile (Euro/anno)</i>
1 componente	0,855865	81,953415
2 componenti	1,005641	123,954540
3 componenti	1,123323	151,613818
4 componenti	1,219608	170,053336
5 componenti	1,315893	180,297513
6 o più componenti	1,390781	185,419602

Utenze non domestiche:

<i>Categorie di attività</i>	<i>Quota fissa (Euro/mq/anno)</i>	<i>Quota variabile (Euro/mq/anno)</i>
1. Musei, biblioteche, scuole, associazioni, luoghi di culto	1,339376	1,455134
2. Cinematografi e teatri	1,207634	1,324172
3. Autorimesse e magazzini senza alcuna vendita diretta	1,932214	2,098303
4. Campeggi, distributori carburanti, impianti sportivi	1,119806	1,228133
5. Stabilimenti balneari	3,117891	3,390460
6. Esposizioni, autosaloni	2,744623	2,974294
7. Alberghi con ristorante	2,832451	3,070333
8. Alberghi senza ristorante	2,349397	2,555215
9. Case di cura e riposo	1,273505	1,388198
10. Ospedale	2,173741	2,371868
11. Uffici, agenzie, studi professionali	3,952257	4,301376
12. Banche ed istituti di credito	1,317419	1,431852
13. Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta, e altri beni durevoli	3,907571	4,243066
14. Edicola, farmacia, tabaccaio, plurilicenze	2,393311	2,604690
15. Negozi particolari quali filatelia, tende e tessuti, tappeti, cappelli e ombrelli, antiquariato	2,129827	2,328214
16. Banchi di mercato beni durevoli	3,095934	3,361360
17. Attività artigianali tipo botteghe: parrucchiere, barbieri, estetista	2,020042	2,191432
18. Attività artigianali tipo botteghe: falegname, idraulico, fabbro, elettricista	2,393311	2,593049
19. Carrozzeria, autofficina, elettrauto	12,230040	13,291196
20. Attività industriali con capannoni di produzione	10,649137	11,577048
21. Attività artigianali di produzione beni specifici	8,694966	9,440911
22. Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, mense, pub, birrerie	6,060127	6,597578
23. Mense, birrerie, hamburgerie	5,730773	6,227974
24. Bar, caffè, pasticceria	15,721201	17,100738
25. Supermercato, pane e pasta, macelleria, salumi e formaggi, generi alimentari	15,194231	16,524400
26. Plurilicenze alimentari e/o miste	2,283526	2,491189
27. Ortofrutta, pescherie, fiori e piante, pizza al taglio	1,339376	1,455134
28. Ipermercati di generi misti	1,207634	1,324172
29. Banchi di mercato genere alimentari	1,932214	2,098303
30. Discoteche, night club	1,119806	1,228133

Utenze soggette a tariffa giornaliera

La misura tariffaria è determinata in base alla corrispondente tariffa annuale del tributo, rapportata a giorno e maggiorata del 50%, sulla base di quanto disposto dall'art. 58 della parte quarta - TARI del regolamento di disciplina della IUC.

Versamento dell'imposta

Il versamento della TARI deve essere effettuato mediante modello F24 inviato dal Comune di Volvera unitamente all'avviso di pagamento presso la residenza e/o la sede legale del soggetto passivo, o altro recapito segnalato dallo stesso. Il pagamento per l'anno 2018 deve essere effettuato in n. 3 rate scadenti:

- 1° acconto: 16 luglio;
- 2° acconto: 1° ottobre;
- saldo: 30 novembre;
- l'intero importo della tassa sui rifiuti (TARI) dovuto potrà essere versato in un'unica soluzione entro la scadenza della seconda rata, fissata al mese di ottobre.

L'eventuale mancata ricezione dell'avviso di pagamento, non esime il contribuente dal versare la tariffa. Resta a carico del contribuente stesso l'onere di richiedere in tempo utile la determinazione del tributo da liquidare.

Le variazioni nelle caratteristiche dell'utenza che comportino variazioni in corso dell'anno del tributo, possono essere conteggiate nell'avviso di pagamento successivo mediante conguaglio compensativo ovvero con emissione di apposito sgravio o avviso di pagamento. Non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme annue inferiori ad Euro 5,00. Tali disposizioni non si applicano al tributo giornaliero.

Per ulteriori informazioni

Ufficio Tributi – Comune di Volvera:

Via Ponsati n. 34, Volvera (TO)

Tel. 011/985.72.00 – fax 011/985.06.55

e-mail: tributi@comune.volvera.to.it

nadia.battagliotti@comune.volvera.to.it

Orari:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00;
- mercoledì dalle ore 16,30 alle ore 18,30.

S'invita ad utilizzare l'e-mail per la richiesta di chiarimenti ed informazioni.