



COMUNE DI PEDARA
Città Metropolitana di Catania

UFFICIO TRIBUTI

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) Anno di imposta 2018

VADEMECUM PER IL VERSAMENTO ENTRO IL 17.12.2018

INFORMAZIONI PER:

- ✓ TASI (tassa sui servizi indivisibili)
- ✓ IMU (imposta municipale propria)

NOVITÀ 2016 (valide anche per l'anno di imposta 2018):

Dal 1° gennaio 2016, ai sensi della Legge 28 Dicembre 2015 n. 208 (Legge di Stabilità per il 2016):

- > viene eliminata la TASI per 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 ed A/9 (valida anche per il 2018);
- > la Legge di Stabilità per il 2016 ha inoltre introdotto una nuova e più stringente disciplina per le unità immobiliari concesse in comodato a parenti in linea retta di 1° grado (valida anche per il 2018);
- > viene confermata l'esenzione IMU per i terreni agricoli (valida anche per il 2018);
- > è prevista la riduzione dell'IMU del 25% per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/1998 (valida anche per il 2018);

----- TASI -----

PER COSA SI PAGA

Solo per:

- ✓ **Fabbricati** costruiti e destinati dall'**impresa costruttrice** alla vendita e non locati;
- ✓ **Fabbricati rurali ad uso strumentale** (con funzioni produttive connesse alle attività agricole)

COME SI CALCOLA

La base imponibile è quella prevista per l'IMU.

ALIQUOTE TASI

Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati	1,0 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale (con	1,30 per mille

funzioni produttive connesse alle attività agricole)	
Tutte le altre fattispecie imponibili diverse da quelle di cui ai punti precedenti	0,0 per mille

COME SI VERSA

LA TASI deve essere versata utilizzando il modello F24 e con la suddivisione in DUE rate:

acconto con scadenza 16/06/2018

saldo con scadenza 17/12/2018

Codice Comune: **G402**

CODICI TRIBUTO PER F24 TASI

Tipologia	Codice Tributo
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati	3961
Fabbricati rurali ad uso strumentale (con funzioni produttive connesse alle attività agricole)	3959

----- IMU -----

CHI PAGA

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili e/o aree fabbricabili, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, superficie sugli stessi.

Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

PER COSA SI PAGA

- ✓ **Abitazione principale (PER POSSESSORI DI UNITA' IMMOBILIARI DI CATEGORIA A/1, A/8 E A/9);**

Si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Pertinenze (PER POSSESSORI DI UNITA' IMMOBILIARI DI CATEGORIA A/1, A/8 E A/9)

Le pertinenze dell'abitazione principale sono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie C/2, C/6 e C/7, ma solo una per ciascuna categoria catastale, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

DETRAZIONI (PER POSSESSORI DI UNITA' IMMOBILIARI DI CATEGORIA A/1, A/8 E A/9)

La detrazione per l'abitazione principale e relative pertinenze è pari ad Euro 200,00. Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione è suddivisa in parti uguali tra i possessori che risiedono nel fabbricato.

- ✓ Immobili concessi in comodato d'uso gratuito a genitori e figli;
- ✓ Alloggi concessi in locazione a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/1998 ;
- ✓ Altri immobili (seconde case, garages, magazzini, negozi, uffici, laboratori di arti e mestieri, etc);
- ✓ Residenti estero (non pensionati dei rispettivi paesi esteri dove risiedono);
- ✓ Fabbricati inagibili, inabitabili, di interesse storico (base imponibile ridotta al 50%);
- ✓ Fabbricati cat. D (opifici, fabbricati destinati ad attività industriali e commerciali, banche, etc);
- ✓ Aree fabbricabili;

Si ricorda che i terreni agricoli continuano a godere dell'esenzione IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 13, della Legge 28 dicembre 2015 n. 208, in quanto il Comune di Pedara è compreso nell'elenco di cui alla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

COME SI CALCOLA

✓ Fabbricati accatastati

La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata del 5% per i seguenti coefficienti:

Gruppo Catastale	Coefficiente
Gruppo catastale A (con escl. della categoria A10) e categorie C2-C6-C7	160
Gruppo catastale B e le categorie C3-C4-C5	140
Categoria catastale A10 e categoria catastale D5	80
Categoria catastale C1	55
Fabbricati iscritti in catasto categoria D (con esclusione della categoria D5)	65
Fabbricati categoria D privi di rendita (posseduti da imprese)	valore contabile x coefficiente (stabilito dal Ministero delle Finanze)

✓ Area Fabbricabile

Per le aree edificabili la base imponibile deve essere determinata direttamente dal contribuente tenendo conto del valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, dell'area edificabile in questione. Al fine di fornire un utile orientamento per la valutazione delle aree, il Comune di Pedara, con deliberazione di Giunta Municipale n. 31 del 24/03/2016 ha rideterminato i valori venali medi come di seguito riportato:

(1)

TABELLA AREE EDIFICABILI

Determinazione, ad uso del Comune, dei valori al metro quadro delle aree fabbricabili, approvata con delibera di Giunta Municipale n. 31 del 24/03/2016 (in vigore dal 01.01.2016).

Zona Territoriale Omogenea	Euro
A (Centro storico – edificabile)	115,00
B (Completamento e ristrutturazione)	160,00
B1 (Completamento e ristrutturazione)	75,00

Zona Territoriale Omogenea	Euro
CB2 (Completamento e ristrutturazione)	54,00
CB3 (Completamento e ristrutturazione)	50,00
CB4 (Completamento e ristrutturazione)	42,00
CBCS (Completamento e ristrutturazione)	38,00
CBSA (Completamento e ristrutturazione)	30,00
C (Espansione)	100,00
C1 (Espansione)	54,00
C2 (Espansione)	50,00
C3 (Espansione)	42,00
C01 (Edilizia residenziale pubblica)	42,00
D1 (Artigianale)	37,00
D2 (Commerciale)	50,00
G1 (Turistico-ricettiva)	16,00
G2A (Zona sportiva a carattere turistico)	8,00

ALIQUOTE IMU

Aliquota di base	10,60 per mille
Aliquota immobili in categoria D	10,60 per mille (così composta: 7,60 per mille aliquota Stato e 3,0 per mille aliquota Comune)
Aliquota abitazione principale (solo categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze	6,0 per mille (con detrazione base di sole Euro 200,00)

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO A PARENTI DI PRIMO GRADO (GENITORI, FIGLI)

Per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado (genitori, figli) che la utilizzano come abitazione principale, la Legge di Stabilità per il 2016 prevede la riduzione della base imponibile del 50 % alle seguenti condizioni:

- L'immobile dati in comodato non deve essere di pregio (non deve appartenere alle categorie A/1, A/8 ed A/9);
- L'immobile va concesso a parenti entro il primo grado (genitori e figli) che la usano come abitazione principale (cioè avendo in esso la residenza anagrafica e la dimora abituale);
- Il proprietario dell'immobile dato in comodato deve avere residenza e dimora abituale nello stesso Comune di Pedara;
- Il proprietario dell'immobile dato in comodato può possedere solo un altro immobile di tipo abitativo, adibito a sua abitazione principale, ed anche quest'ultimo non deve essere abitazione di lusso;
- Il contratto di comodato deve essere registrato ed entro il 30 Giugno 2018 va presentata la Dichiarazione IMU.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Si ricorda che per l'anno 2018 gli immobili locati a canone concordato, di cui alla Legge 9 Dicembre 1988 n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota del 10,60 per mille è ridotta al 75 %.

COME SI VERSA

L'IMU deve essere versata utilizzando il modello F24 e con la suddivisione in DUE rate:

acconto con scadenza 16/06/2018

saldo con scadenza 17/12/2018

Codice Comune: **G402**

CODICI TRIBUTO PER F24 IMU

Tipologia	Codice Tributo
Abitazione principale (solo categorie A/1, A/8 ed A/9) e relative pertinenze.	3912
Altri Fabbricati	3918
Aree Fabbricabili	3916
Fabbricati ad uso produttivo del gruppo Catastale D (Quota Stato)	3925
Fabbricati ad uso produttivo del gruppo Catastale D (incremento quota Comune)	3930

CALCOLO

Per i fabbricati:

Rendita Catastale + Rivalutazione del 5% = Rendita Catastale Rivalutata

Rendita Catastale Rivalutata x Coefficiente x Aliquota : 1000 = Imposta annuale IMU per l'intero immobile.

Per le aree fabbricabili:

Valore dell'area edificabile x Aliquota : 1000 = Imposta annuale IMU per l'area edificabile.

DENUNCIA

La dichiarazione IMU o TASI, da effettuarsi nei soli casi particolari previsti dalla legge vigente, deve essere trasmessa entro il 30 Giugno dell'anno 2019.

I Regolamenti IUC, Componente IMU e Componente TASI, in vigore nell'anno di imposta 2018, rimangono invariati e sono quelli approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 29.04.2016.

Le aliquote IMU e TASI in vigore nel 2017 sono state approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29.03.2018.

Per informazioni: L'Ufficio riceve il martedì ed il giovedì mattina dalle ore 9:00 alle ore 12:00; il lunedì pomeriggio dalle ore 16.30 alle ore 18:00. Telefono: 095 7028134, fax generale 095 7028112.

Il Funzionario Responsabile I. U. C.

(Dott.ssa Giovanna Greco)