



COMUNE DI SONDALO

PROVINCIA DI SONDRIO

Servizio Finanziario – Tributi

Imposta unica comunale (IUC) – Anno 2017

Informativa 03 maggio 2017

Con i commi dal 639 al 705 dell'articolo 1 della Legge n. 147 del 27.12.2013 (Legge di stabilità 2014), è stata istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC) (decorrenza dal 1 gennaio 2014) basata su due presupposti impositivi:

- uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore;
- l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

La IUC (Imposta Unica Comunale) è composta da:

- **IMU** (imposta municipale propria) componente patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;
- **TASI** (tributo servizi indivisibili) componente servizi, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, per servizi indivisibili comunali;
- **TARI** (tributo servizio rifiuti) componente servizi destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Di seguito saranno riassunte le componenti IMU, TASI e TARI, unitamente a modalità di calcolo e scadenze.

Per ulteriori informazioni sul tributo si rimanda al regolamento IUC ed alle delibere di approvazione delle tariffe:

- ➔ Deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 05.08.2014: regolamento di disciplina dell'imposta unica comunale (IUC);
- ➔ Deliberazione del Consiglio comunale n. 05 del 30.03.2017: aliquote IMU e TASI per l'anno 2017;
- ➔ Deliberazione del Consiglio comunale n. 07 del 30.03.2017: piano finanziario e tariffe TARI per l'anno 2017.

Informazioni: Ufficio Tributi - Castelli Annalisa

e-mail: tributi@comune.sondalo.so.it – Tel. 0342809025 - Fax 0342809010

Sul sito istituzionale <http://www.comune.sondalo.so.it/>, come per gli anni precedenti, è a disposizione il calcolatore per IMU e TASI

NOVITA' IMU/TASI 2017: Rispetto al 2016 non sono state apportate modifiche rispetto alla disciplina di TASI ed IMU

Imposta unica comunale (IUC) – IMU

E' una imposta destinata principalmente al Comune, in relazione al possesso di beni immobili. E' dovuta dal proprietario, dall'usufruttuario, dal titolare del diritto d'uso, abitazione o superficie (titolari di diritti reali) di fabbricati e aree fabbricabili.

Dal 1° gennaio 2014 **non è dovuta** sulle abitazioni principali e relative pertinenze, ad eccezione di quelle di lusso accatastate nelle categorie A1, A8 e A9.

Aliquote

Per l'anno 2017 sono state confermate le seguenti aliquote dell'Imposta municipale propria (IMU):

Abitazione principale e relativa pertinenze.	ESENTE
Aliquota abitazione principale solo per le cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definito dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011.	4,5 per mille Detrazione € 200,00
Aliquota differenziata immobili appartenenti alle seguenti categorie: D/1 (Opifici) D/4 (Case di cura ed ospedali – con fine di lucro), D/5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione - con fine di lucro), D7 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni);	10,6 per mille
Aliquota per i restanti fabbricati dei gruppi catastali A, B, C e restanti categorie del gruppo D	8,6 per mille
Aliquota per le aree fabbricabili	8,6 per mille

Modalità di calcolo

L'imposta, calcolata dal contribuente, è dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno 15 giorni è computato per intero.

Fabbricati: Rendita catastale + rivalutazione del 5% X moltiplicatore (come da elenco sotto riportato) x aliquota. I moltiplicatori sono:

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;

80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;

65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (con esclusione della categoria D/5);

55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;

Aree edificabili: valore venale in comune commercio x aliquota. La deliberazione della Giunta Comunale n. 121 del 24/10/2013 ha fissato i valori venali delle aree edificabili (i terreni agricoli sono esenti).

Come e quando si versa

Nessuna innovazione rispetto agli anni precedenti e pertanto i versamenti ordinari d'imposta devono essere effettuati in due rate:

- acconto entro il 16 giugno 2017

- saldo entro il 18 dicembre 2017*

() La scadenza del saldo è il 16 dicembre ma cadendo di sabato è rinviata a lunedì 18 dicembre.*

Il versamento dell'imposta va effettuato tramite modello F/24, con gli stessi codici tributo del 2016, quale forma di riscossione obbligatoriamente prevista per legge.

Codice tributo	Tipologia
3912	Abitazione principale e pertinenze solo categorie A1-A8-A9 (destinata al Comune)
3916	Aree edificabili (destinata al Comune)
3918	Altri fabbricati (esclusi i D – destinata al Comune)
3925	Immobili di categoria D (destinata allo Stato)
3930	Immobili di categoria D (destinata al Comune)

L'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari a € 10,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune.

Imposta unica comunale (IUC) – TASI

La TASI è dovuta sia dal possessore che dall'eventuale utilizzatore di immobili, viene interamente introitata dal Comune ed è destinata per legge a coprire il costo per i servizi indivisibili forniti dal Comune quali: pubblica illuminazione, sicurezza stradale, sgombero neve, anagrafe, attività culturali, sportive, ecc.

E' dovuta da chiunque possiede (a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie) o detiene

a qualsiasi titolo (locazione, comodato, affitto), fabbricati ed aree edificabili, ad esclusione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale (escluse quelle classificate nelle categorie A1, A8 e A9).

Dal 1° gennaio 2016 è stata eliminata la TASI sull'abitazione principale per i possessori e la quota TASI a carico degli occupanti/inquilini, quando l'immobile è abitazione principale; rimane invece in vigore la TASI per le abitazioni principali di lusso (Categoria A1, A8 e A9);

In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

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.

Nel caso in cui l'unità immobiliare è 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. L'occupante versa la TASI nella misura del 30% per cento dell'ammontare complessivo della TASI, calcolato applicando l'aliquota determinata. La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

Modalità di calcolo

La TASI, analogamente all'IMU, deve essere calcolata dal cittadino e la base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU alla quale si applica l'aliquota. L'importo minimo dovuto ai fini della Tasi è pari a € 10,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua.

Aliquote

Per l'anno 2017 sono state confermate le seguenti aliquote della TASI:

Aliquota per abitazione principale e relative pertinenze così come definite dall'articolo 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in Legge 214/2011, nonché per le abitazioni equiparate ai sensi del vigente regolamento comunale disciplinante la IUC - TASI	0,00 per mille
Aliquota immobili appartenenti alle seguenti categorie: D/1 (Opifici) D/4 (Case di cura ed ospedali – con fine di lucro), D/5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione - con fine di lucro), D7 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni);	0,00 per mille
Aliquota per i restanti fabbricati dei gruppi catastali A, B, C e restanti categorie del gruppo D	1,00 per mille
Aliquota per le aree fabbricabili	1,00 per mille

Come e quando si versa

L'imposta per l'anno corrente devono essere effettuati in due rate di pari importo:

- acconto entro il 16 giugno 2017

- saldo entro il 18 dicembre 2017*

() La scadenza del saldo è il 16 dicembre ma cadendo di sabato è rinviata a lunedì 18 dicembre.*

Il versamento dell'imposta va effettuato tramite modello F24, quale forma di riscossione obbligatoriamente prevista per legge, fatta salva la possibilità di effettuare il pagamento con apposito bollettino postale intestato all'Agenzia delle entrate. I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

Codice tributo	Tipologia
3958	Abitazione principale e pertinenze
3960	Aree edificabili
3961	Altri fabbricati

Imposta unica comunale (IUC) – TARI

La TARI, introdotta a partire dal 01.01.2014, è diretta alla copertura totale dei costi complessivi relativi al servizio dei rifiuti urbani e assimilati.

La TARI è applicata e riscossa dal Comune nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili al tributo.

La TARI deve essere pagata da chiunque possieda, occupi o detenga, a qualsiasi titolo e anche di fatto, locali o aree scoperte a qualunque uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani o assimilati.

La determinazione della tariffa del tributo avviene in conformità al Piano Finanziario approvato annualmente dal Consiglio comunale. I parametri principali sui quali si basa il calcolo della TARI sono la superficie e – per le abitazioni civili - il numero di occupanti la superficie stessa.

Per le **utenze domestiche** il conteggio tiene conto delle superfici occupate e del numero dei componenti il nucleo familiare.

Per le **utenze non domestiche** il conteggio tiene conto delle superfici dei locali occupati e della tipologia di attività svolta. Sono previste tariffe differenti per n. 21 categorie di utenze.

Sul tributo comunale sui rifiuti e sui servizi continua ad applicarsi il Tributo provinciale per l'esercizio delle funzioni di tutela, protezione, igiene ambientale di cui all'art. 19 del D.Lgs. n. 504/92, nella misura stabilita annualmente dalla Provincia di Sondrio (per il 2017 è stabilito nella misura del 4%).

Tariffe

Le tariffe TARI, con efficacia dal 1° gennaio 2017 sono le seguenti:

Utenze domestiche

Nucleo familiare	Quota fissa (€/mq/anno)	Quota variabile (€/anno)
1 componente	0,2483	94,80
2 componenti	0,2897	113,76
3 componenti	0,3193	132,72
4 componenti	0,3430	151,68
5 componenti	0,3666	161,16
6 o più componenti	0,3844	180,12

Utenze non domestiche

Categorie di attività comuni fino a 5000 abitanti	Quota fissa (€/mq/anno)	Quota fissa (€/mq/anno)	Tariffa totale (€/mq/anno)
01. Musei, biblioteche, scuole, associazioni, luoghi di culto	0,3158	1,4507	1,7665
02. Campeggi, distributori carburanti e combustibili	0,4149	1,9689	2,3838
03. Stabilimenti balneari	0,2335	1,0742	1,3077
04. Esposizioni, autosaloni, autostazioni	0,1858	0,9326	1,1184
05. Alberghi con ristorante	0,6627	3,0363	3,6990
06. Alberghi senza ristorante	0,4954	2,2625	2,7579
07. Case di cura e riposo, ospedali, colonie, caserme	0,6193	2,8290	3,4483
08. Uffici, agenzie, studi professionali	0,6998	3,2124	4,9122
09. Banche ed istituti di credito	0,3592	1,6511	2,0103
10. Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta e altri beni durevoli	0,5388	2,8670	3,4058
11. Edicola, farmacia, tabaccaio, plurilicenze	0,6627	4,3005	4,9632
12. Attività artigianali tipo botteghe (falegname, idraulico, fabbro, edile, elettricista parrucchiere)	0,4459	2,1209	2,5668
13. Carrozzerie, riparazioni meccaniche autoveicoli, autostazioni, autorimesse, elettrauto	0,5698	2,9413	3,5111
14. Attività industriali con capannoni di produzione	0,2663	1,2780	1,5443
15. Attività artigianali di produzione beni specifici	0,3406	1,6580	1,9986
16. Ristoranti, trattorie osterie, pizzerie	1,7986	8,2218	10,0204
17. Bar, caffè, pasticceria	1,2174	5,3541	6,5715

18. Supermercato, pane e pasta, macelleria, salumi e formaggi, generi alimentari	0,9265	4,2368	5,1633
19. Plurilicenze alimentari e/o miste	1,6165	4,5503	6,1668
20. Ortofrutta, pescherie, fiori e piante	1,1259	4,8089	5,9348
21. Discoteche, night club	0,8299	3,8014	4,6313

Utenze soggette a tariffa giornaliera

La misura tariffaria è determinata in base alla corrispondente tariffa annuale del tributo, rapportata a giorni e maggiorata del 30%.

Riduzioni

- La tariffa del tributo è ridotta nelle seguenti ipotesi:

- a) abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale o altro uso limitato e discontinuo da parte di soggetti non residenti nel comune di Sondalo: riduzione nella parte fissa e variabile del 15%;
- b) abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale o altro uso limitato e discontinuo da parte di soggetti residenti nel Comune di Sondalo: riduzione nella parte fissa e variabile del 30%;
- c) locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente purché non superiore a 180 giorni nell'anno solare: riduzione nella parte fissa e nella parte variabile del 60%;

- La tariffa del tributo è ridotta del 40% se la distanza dal più vicino punto di raccolta ubicato nella zona perimetrata o di fatto servita è superiore a 500 metri lineari, calcolati su strada carrozzabile.

Ai sensi dell'art. 9 bis del D.L. 47/2014: "A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola 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". Sull'unità immobiliare di cui sopra l'imposta comunale TARI è applicata in misura ridotta di due terzi.

Modalità di calcolo

Il calcolo della TARI sarà effettuato dal Comune ed inviato tramite apposito avviso di pagamento unitamente al modello F24 precompilato.

Come e quando si versa

Il Comune ha stabilito il pagamento in 2 rate con le seguenti scadenze:

- acconto entro il 31 luglio 2017;
- saldo entro il 31 ottobre 2017

Come per gli anni precedenti e come sopra evidenziato, il Comune invierà gli avvisi di pagamento ai cittadini unitamente al modello F24 precompilato.