



COMUNE DI ERBA

Ufficio Tributi c/o Polo catastale di Erba – “Villa Tagliabue” – via Diaz
tel. 031/615216-256-207 fax 031/615201

orari di apertura: lunedì – martedì – giovedì - venerdì dalle h. 10,00
alle h. 13,00 - mercoledì dalle h. 9,30 alle h. 15,00 –
lunedì pomeriggio dalle h. 16,00 alle h. 19,00 – giovedì pomeriggio
dalle h. 16,00 alle h. 18,00

IUC componente IMU e TASI anno 2018

Per l'anno d'imposta 2018 sono state confermate le novità introdotte con la Legge di Stabilità 2016, nonché le aliquote e le agevolazioni IMU e TASI già in vigore nel 2017.

IUC – COMPONENTE IMU 2018

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO: possesso di fabbricati e di aree fabbricabili.

SOGGETTI PASSIVI: proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi; il concessionario di aree demaniali, il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria;

IMPORTANTE – UNITA' IMMOBILIARI NON ASSOGGETTATE AI FINI IMU:

l'imposta municipale propria non si applica:

- all'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze (ossia quelle accatastate come C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie catastali indicate);
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- ai fabbricati rurali ad uso strumentale;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. “BENI MERCE”);

ALIQUOTE E DETRAZIONI: il versamento dell'imposta è dovuto per le altre tipologie di immobili, sulla base delle aliquote e detrazioni stabilite con deliberazione C.C. n. 27 del 28.04.2014, confermate per l'annualità 2018, e più precisamente utilizzando:

- **0,43%** per abitazione principale cat. A1, A8, A9 e relative pertinenze
(**quota interamente a favore del Comune**)
- **0,82%** per le unità immobiliari produttive appartenenti alla categoria D) di cui:
quota 0,76% a favore dello Stato; quota 0,06% a favore del Comune
- **0,87%** per tutte le altre tipologie di immobili (**quota interamente a favore del Comune**)

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica, e non per la quota di possesso.

IUC – COMPONENTE TASI 2018

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO: possesso o detenzione di fabbricati e di aree fabbricabili escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale, dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, e relative pertinenze (ossia quelle accatastate come C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie catastali indicate).

SOGGETTI PASSIVI: chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati e aree edificabili.

IMPORTANTE:

- in caso di pluralità di possessori o di detentori, sorgono due distinte obbligazioni tributarie, una in capo ai primi ed una in capo ai secondi, ciascuna al suo interno di natura solidale, ovvero, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei soggetti titolari di diritti reali sull'immobile, in ragione della loro quota di possesso e applicando la specifica aliquota di riferimento;
- in caso di contitolarità di diritti reali, qualora l'immobile sia occupato da uno o più contitolari, questi ultimi sono tenuti al pagamento unicamente per la loro quota di possesso e applicando la specifica aliquota di riferimento;
- nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante versa la TASI nella misura del **30%** dell'ammontare complessivo del tributo calcolato (**con esclusione dal 2016 delle unità immobiliari destinate ad abitazione principale e relative pertinenze** – nella misura massima stabilita per legge - **dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare**), mentre la restante parte (**70%**) è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare calcolata applicando l'aliquota deliberata.

ALIQUOTE: il versamento dell'imposta è dovuto sulla base delle aliquote stabilite con deliberazione C.C. n. 35 del 28.04.2016, confermate per l'annualità 2018, e più precisamente utilizzando:

- **1,7%** per abitazione principale cat. A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;
- **1,9%** per le altre tipologie di immobili, ivi comprese le aree edificabili e i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati (c.d. "BENI MERCE");
- **1,0%** per i fabbricati rurali strumentali.

IUC 2018 – COMPONENTI IMU E TASI

Per le aree edificabili, la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2018. A seguito della variante al PGT adottata in data 28/07/2016, con successiva delibera di G.C. n. 115/2017, il Comune di Erba ha definito i valori venali di riferimento IUC anno 2016, attualizzati per l'anno 2018 come da tabella allegata.

AGEVOLAZIONI:

- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile, dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili (previa presentazione di specifica dichiarazione), nonché dei fabbricati di interesse storico o artistico;
- è prevista la riduzione del 50% della base imponibile, 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 (*abitativo*) 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 della riduzione in argomento, entro il 30/06 dell'anno successivo il soggetto passivo dovrà presentare apposita dichiarazione IMU;
- è prevista la riduzione al 75% (ossia del 25%) dell'aliquota IMU (8,7‰) e TASI (1,9‰) per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9/12/1998 n. 431.

ESENZIONI/ESCLUSIONI:

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), i) del D.Lgs. n. 504 del 1992;
- le aree edificabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, regolarmente iscritti nella previdenza agricola, sulle quali vengono esercitate le attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile, in quanto opera la finzione giuridica di "terreni agricoli" ai sensi dell'articolo 2, c. 1, lettere b) del D.Lgs. n. 504 del 1992;
- i terreni agricoli: per l'IMU ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera h) del D.Lgs. n. 504 del 1992; per la TASI ai sensi dell'art. 1 c. 669 L. 147/2013;
- a favore di 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, ai sensi dell' art. 9 bis D.L. 28/03/2014 n. 47;
- per le unità immobiliari assimilate ad abitazione principale, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

VERSAMENTI ORDINARI:

- 1^a rata pari al 50% dell'imposta dovuta, con facoltà di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, entro il **16 giugno 2018, scadenza posticipata a lunedì 18 giugno 2018**;
- 2^a rata a saldo entro il **16 dicembre 2018, scadenza posticipata a lunedì 17 dicembre 2018**;

TRAMITE MODELLO DI PAGAMENTO F24 OVVERO TRAMITE APPOSITO BOLLETTINO DI PAGAMENTO IMU E TASI DISPONIBILE PRESSO GLI UFFICI POSTALI, INSERENDO I SEGUENTI CODICI:

CODICE ENTE COMUNE DI ERBA: D416		
IMPOSTA	TASI	IMU
abitazione principale e pertinenze	3958	3912
aree edificabili	3960	3916
altri fabbricati	3961	3918
immobili produttivi cat. catastale "D"	3961	3925 quota Stato (0,76%) 3930 quota Comune (0,06%)
fabbricati rurali strumentali	3959	NO

E' possibile effettuare il conteggio dell'importo dovuto, nonché la stampa del modello F24 relativo al versamento IUC – componente IMU e TASI 2018, direttamente sul sito www.comune.erba.co.it nella sezione TRIBUTI COMUNALI alla voce "Calcolo online IUC anno 2018".

DICHIARAZIONI:

- il termine per la presentazione della dichiarazione IMU e TASI è stabilito nel 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui le modifiche si sono verificate;
- è prevista la presentazione di specifiche dichiarazioni (www.comune.erba.co.it - sezione Modulistica – Uff. Tributi) per ottenere la riduzione (IMU/TASI) per i fabbricati inagibili, per l'assimilazione IMU/TASI ad abitazione principale delle abitazioni di anziani e disabili residenti in Istituti di ricovero e per le agevolazioni IUC previste dalla norma per i soggetti iscritti all'AIRE.

“RAVVEDIMENTO OPEROSO”:

Il contribuente potrà procedere alla regolarizzazione del tardivo versamento applicando all'imposta non versata la *sanzione* del:

- 0,10% giornaliera entro i 14 giorni successivi alla scadenza;
- 1,50% fissa dal 15° al 30° giorno successivo alla scadenza;
- 1,67% fissa dopo il 30° giorno e fino al 90° giorno;
- 3,75% fissa oltre il 90° giorno ed entro un anno dall'omissione/errore;

e maggiorata degli interessi per tardivo versamento, calcolati sulla base del tasso annuo del 0,3% per l'anno 2018 (0,1% nel 2017) e conteggiati con maturazione giornaliera dalla data di scadenza a quella di effettivo versamento.

Allegato A) alla Deliberazione di G.C. nr. 115 del 18/05/2017 - Per anno 2018 rivalutazione "+ 1,1%" su anno 2017

**Tabella IUC componente IMU - TASI
VALORI VENALI DI RIFERIMENTO anno 2018**

Fatto salvo in presenza di atti pubblici o perizie giurate che certifichino un valore differente, il contribuente può adeguarsi ai seguenti valori predeterminati dal Comune.			
PGT	ZONA	ANNO 2017 Valore al mq. IMU/TASI	ANNO 2018 Valore al mq. IMU/TASI
	PIANO DELLE REGOLE	Per ogni mq. edificabile	
AMBITI DEL TESSUTO EDIFICATO CONSOLIDATO	TESSUTI VERDI ABITATI COLLINARI	€ 122,46	€ 123,81
	TESSUTI VERDI ABITATI DI PIANURA	€ 134,58	€ 136,06
	TESSUTI URBANI	€ 148,32	€ 149,95
	TESSUTI PRODUTTIVI	€ 53,68	€ 54,27
	TESSUTI COMMERCIALI E DIREZIONALI	€ 92,09	€ 93,10
AMBITI DI ANTICA FORMAZIONE	CENTRI ANTICHI	€ 11,97	€ 12,10
	NUCLEI URBANI DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	€ 7,35	€ 7,43
	VILLE CON PARCHI ED EDIFICI SPARSI	€ 8,99	€ 9,09
DESTINAZIONE	DOCUMENTO DI PIANO / PIANO DELLE REGOLE DENOMINAZIONE AMBITI (*)	Per ogni mq. comunque inserito nel rispettivo Ambito	
residenziale	AR 1 - Via Don Orione	€ 76,53	€ 77,37
produttiva	AT 1 - Via Alserio	€ 14,92	€ 15,08
residenziale	AT 1.4 - Via Balbor	€ 57,39	€ 58,02
residenziale	AT 2 - Via Monti	€ 57,39	€ 58,02
residenziale	AT 3 - San Maurizio	€ 49,23	€ 49,77
residenziale	AR 2 - Via Battisti	€ 98,47	€ 99,55
residenziale / commerciale / direzionale	AR 3 - Via Fiume	€ 154,20	€ 155,90
residenziale / commerciale	AR 4 - Segheria	€ 149,63	€ 151,28
residenziale	AR 5 - Serre	€ 42,99	€ 43,46
direzionale	AT 10 - Via Comana Lunga A	€ 85,26	€ 86,20
residenziale	AT 11 - Via Comana Lunga B	€ 65,64	€ 66,36
residenziale	AR 6 - San Rocco 1	€ 65,64	€ 66,36
produttiva	AT 4 - San Rocco 2	€ 49,70	€ 50,25
residenziale	AT 12 - Ex Meroni	€ 42,99	€ 43,46
residenziale	AR 8 - Via Carducci	€ 85,98	€ 86,93
residenziale	AR 9 - Malpensata 2	€ 85,98	€ 86,93
residenziale / direzionale	AR 13 - Via Zappa	€ 77,10	€ 77,95
residenziale / direzionale / ricettiva	AT 5 - Via Milano	€ 124,70	€ 126,07
produttiva	AT 2.20 - Via Trieste	€ 49,70	€ 50,25
residenziale	AC 2 - Via Marconi	€ 82,06	€ 82,96
residenziale / direzionale	AR 11 - Via Volontari della Libertà 2	€ 74,82	€ 75,64
residenziale	AT 6 - Via Valassina	€ 19,13	€ 19,34
residenziale	AT 7 - Cimitero di Arcellasco	€ 15,30	€ 15,47
residenziale	AT 8 - Via Leonardo da Vinci	€ 76,53	€ 77,37
residenziale	AT 9 - Via Galilei	€ 57,39	€ 58,02
residenziale / commerciale	AT 3.9 - Via Ferrari	€ 99,74	€ 100,84
produttiva	AC 3 - Via Resegone A	€ 49,70	€ 50,25
produttiva	AR 14 - Via Resegone B	€ 49,70	€ 50,25
produttiva	AC 4 - Via Resegone C	€ 49,70	€ 50,25
produttiva	AR 15 - Via Resegone D	€ 49,70	€ 50,25
residenziale	AT 3.12 - Carpesino	€ 26,77	€ 27,06
residenziale	AR 12 - San Bernardino	€ 114,81	€ 116,07
produttiva / ricettiva	AR 7 - Via Cattaneo	€ 67,48	€ 68,22
residenziale / direzionale	AR 10 - Via Volontari della Libertà 1	€ 74,82	€ 75,64
direzionale / ricettiva	AC 1 - Via Milano	€ 17,05	€ 17,24
residenziale / ricettiva	AC 5 - Via Fatebenefratelli	€ 41,50	€ 41,96

(*) La sotto riportata tabella elenca unicamente il valore €/mq. predeterminato dal Comune per ciascun Ambito previsto nel vigente PGT, così come utilmente rappresentato negli elaborati cartografici allegati al Documento di Piano, e non è il valore di riferimento di ciascuna area edificabile ubicata nella Zona/Via così denominata, per la quale si raccomanda una puntuale verifica sull'effettiva destinazione urbanistica deliberata. (es: Il valore dell' AT 1 - Via Alserio, rappresenta il valore determinato per la corrispondente zona territoriale espressamente prevista nel PGT, e non di tutte le aree fabbricabili insistenti nei pressi di Via Alserio).