



# COMUNE DI PRAMAGGIORE

Città metropolitana di Venezia

## IMU e TASI 2016/2017/2018/2019 INFORMATIVA

Novità dal 1° Gennaio 2016 introdotte dalla Legge di Stabilità n. 208 del 28.12.2015:

- **viene eliminata la TASI sull'abitazione principale**, con la sola esclusione per le abitazioni classificate catastalmente come A1, A8 e A9;
- è introdotta una **nuova disciplina** per le unità immobiliari abitative concesse in **comodato ad uso gratuito** ai parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli), per la quale si rinvia al comma 10 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015, le cui modalità applicative sono contenute nella Risoluzione n. 1/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 17/02/2016 e nella nota del MEF n. 8876 del 8/04/016 (*vedasi spiegazioni di seguito riportate*);
- **non è dovuta l'IMU per i terreni agricoli** posseduti e condotti direttamente da **Coltivatori diretti ed IAP** iscritti alla previdenza agricola;
- per gli AIRE pensionati, gli anziani e disabili ospitati presso istituti di ricovero e per il personale in servizio permanente alle Forze Armate, di Polizia, ecc., permane la possibilità di poter equiparare, anche in assenza dei requisiti della residenza e dimora abituale, un immobile uso abitativo ad abitazione principale, fermo restando il rispetto dei criteri e modalità ministeriali impartiti dalla norma;

### Aliquote e detrazioni da applicarsi dal 2016:

con **deliberazione consiliare nr. 7 del 25.02.2019 sono confermate** le aliquote e le detrazioni in vigore lo scorso anno, il cui dettaglio è riportato nello schema allegato alla presente.

I modelli di pagamento **TASI**, per i proprietari di immobili di categoria catastale A1, A8, A9 e "fabbricati rurali", verranno predisposti ed inviati direttamente dal Comune al contribuente. Chi ritiene di essere soggetto passivo d'imposta TASI e non riceve nulla è pregato di rivolgersi all'ufficio tributi del Comune.

### Scadenze:

per entrambi i tributi le scadenze del 2016 stabilite per legge sono:

- **1^ rata 16 giugno**, in misura pari al **50%** dell'imposta
- **2^ rata 16 dicembre** a saldo e a conguaglio di tutto il dovuto.

### Modalità di pagamento:

il pagamento va effettuato tramite il **modello F24** con i seguenti codici tributo:

	IMU		TASI
abitazione principale di categoria A1-A8-A9 e pertinenze	<b>3912</b>	abitazione principale di categoria A1-A8-A9 e pertinenze	<b>3958</b>
terreni agricoli	<b>3914</b>	fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>3959</b>
aree edificabili	<b>3916</b>		
altri fabbricati	<b>3918</b>		
immobili D – quota statale	<b>3925</b>		
immobili D – quota comunale	<b>3930</b>		

Codice catastale del Comune di Pramaggiore: **G981**

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Il versamento non è dovuto se inferiore a **€ 5,00**.

### Definizioni:

- √ Per **abitazione principale** s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
- √ Il **nucleo familiare** è costituito dai soggetti componenti la famiglia anagrafica ovvero costituita dall'insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, unione civile, parentela, affinità, adozione, tutela e vincoli affettivi. Quindi ad esempio coniugi con diversa residenza anagrafica fanno parte dello stesso nucleo familiare.

- √ Per **pertinenza** si intende una cosa destinata in modo durevole a servizio ed ornamento di un'altra cosa, valutandone la destinazione effettiva e concreta. Sono pertinenze all'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura di 1 unità pertinenziale per ciascuna di dette categorie catastali.

### **Base imponibile:**

#### **Fabbricati**

La rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% deve essere moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- **160** per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A10) e delle categorie catastali C2, C6 e C7;
- **140** per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C3, C4 e C5;
- **80** per i fabbricati di categoria catastale A10 e D5;
- **65** per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D5)
- **55** per i fabbricati della categoria catastale C1

#### **Terreni agricoli**

Il reddito dominicale rivalutato del 25% va moltiplicato per il seguente coefficiente:

- **135** per i terreni agricoli non condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola

#### **Aree edificabili**

Valore venale in comune commercio.

### **Riduzioni:**

#### **La base imponibile è ridotta del 50%:**

- **per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili** ed in nessun modo utilizzati. Tale condizione deve essere sopravvenuta e non essere superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il mero mancato allacciamento degli impianti non dà diritto alla riduzione. L'art. 11 del regolamento per l'applicazione dell'IMU definisce le caratteristiche del fabbricato inagibile/inabitabile.

L'inagibilità/inabitabilità, che comunque va dichiarata all'ufficio tributi mediante dichiarazione IMU su modello ministeriale, può essere:

- accertata dall'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, che allega alla dichiarazione idonea documentazione anche fotografica;
- dichiarata mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del T.U. DPR 445/2000 nella quale il contribuente dichiara che l'immobile è inagibile/inabitabile, come risulta da perizia redatta da tecnico abilitato, ed allegando idonea documentazione anche fotografica.

L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali devono essere dichiarate al Comune con la presentazione di apposita dichiarazione I.M.U. citata.

- **per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22/01/2004 n. 42, previa presentazione della dichiarazione Imu su modello ministeriale allegando opportuna documentazione;

- **per le unità immobiliari concesse in comodato**, fatta eccezione per quelle classificate catastalmente A1, A8 e A9, 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, oltre a quello concesso in comodato, un solo immobile in Italia che deve essere l'abitazione principale del comodante e deve essere ubicato nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

**Per godere dell'agevolazione** di cui sopra è necessario **presentare dichiarazione IMU allegando** il contratto di comodato registrato, se in forma scritta, o il mod. 69 rilasciato dall'Agenzia delle Entrate se il contratto registrato è in forma verbale. Nelle annotazioni di tale dichiarazione dovrà essere dichiarato di possedere i requisiti richiesti dall'art. 1, comma 10, lettera b) della legge n. 208/2015 ed il nome del comodatario.

### **Termine presentazione dichiarazione IMU-TASI:**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione **entro il 30 giugno** dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni.

Per maggiori informazioni sui soggetti e le fattispecie assoggettati all'obbligo dichiarativo si rinvia alle istruzioni ministeriali, presenti anche nella sezione tributi del sito internet del Comune di Pramaggiore <http://www.comune.pramaggiore.ve.it>.

L'ufficio Tributi del Comune rimane a disposizione per ogni informazione e chiarimento con riferimento all'applicazione dell'imposta tutti i giorni dal LUNEDI' al VENERDI' dalle ore 10.00 alle ore 12,15 e il GIOVEDI' dalle ore 16,30 alle ore 18,00. Telefono **0421 203683** - Fax **0421 203685** - E-mail: [tributi@comune.pramaggiore.ve.it](mailto:tributi@comune.pramaggiore.ve.it) oppure PEC: [protocollo.comune.pramaggiore.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.pramaggiore.ve@pecveneto.it)

# ALIQUOTE IMU e TASI 2016/2017/2018/2019

## COMUNE DI PRAMAGGIORE

Tipologia	Aliquota IMU	Aliquota TASI	
<i>Abitazioni principali e relative pertinenze ammesse + abitazioni principali equiparate per legge e per regolamento, diverse dalle categorie A1, A8, A9</i>	<b>esenti</b>	<b>esenti</b>	
<i>Abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze ammesse</i>	<b>4,25 per mille con detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta</b>	<b>2,50 per mille con detrazione di € 50,00 per ogni figlio minore di anni 18</b>	
<i>Una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'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</i>	<b>esente</b>	<b>esente</b>	
<i>Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o utilizzata da altro nucleo familiare</i>	<b>esente</b>	<b>esente</b>	
<i>Unico immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate ed alle Forze di polizia ad ordinamento militare e civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dal comma 1 dell'art. 28 del D.Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e della residenza anagrafica</i>	<b>esente</b>	<b>esente</b>	
<i>Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola</i>	<b>esenti</b>	<b>esenti</b>	
<i>Terreni agricoli posseduti da soggetti diversi da quelli di cui al punto precedente (moltiplicatore 135)</i>	<b>10,60 per mille</b>	<b>0,00</b>	
<i>Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze possedute da soggetti passivi che non vi hanno la residenza anagrafica e la dimora abituale (seconde case), comprese quelle possedute da società, tenute a disposizione o locatè</i>	<b>10,60 per mille</b>	<b>0,00</b>	
<i>Fabbricato ad uso abitativo concesso in comodato a genitori o figli che lo utilizzano come abitazione principale, escluse categorie A1, A8 e A9, a condizione che il comodante possieda un solo immobile e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato</i>	<i>Contratto registrato</i>	<b>8,60 per mille su imponibile ridotto al 50%</b>	<b>0,00</b>
	<i>Contratto non registrato</i>	<b>8,60 per mille</b>	<b>0,00</b>
<i>"Beni merce": fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, mai locati</i>	<b>esenti</b>	<b>0,00 per mille</b>	
<i>Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola, di cui all'art. 13, comma 8 del D.L. n. 201/2011 convertito in legge n. 214/2011: D10 o con annotazione catastale di ruralità</i>	<b>esenti</b>	<b>1,00 per mille</b>	
<i>Per tutti gli immobili diversi da quelli di cui ai punti precedenti (aree edificabili, AIRE non pensionati con immobile non locato, pertinenze eccedenti quelle ammesse, abitazioni in comproprietà abitate da uno dei proprietari, fabbricati inagibili o inabitabili, fabbricati D, ecc.)</i>	<b>8,60 per mille</b>	<b>0,00 per mille</b>	