C O M U N E di O D E R Z O

CITTÀ ARCHEOLOGICA

SERVIZIO TRIBUTI

http://www.comune.oderzo.tv.it e-mail istituzionale: urp@comune.oderzo.tv.it

aggiornato al 26 febbraio 2018

IMU e TASI 2018

Anche per l'anno di imposta 2018 **sono confermate tutte le novità introdotte dal 1° gennaio 2016**:

- non è dovuta TASI né per i possessori né per gli 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);
- è confermata la **disciplina per le unità immobiliari concesse in comodato**;
- non è dovuta l'IMU per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola.

NOVITA' dal 1° gennaio 2018 **per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato** ai sensi della Legge n. 431/1998:

- è confermata la **riduzione delle imposte IMU e TASI del 25%,** disposta con legge dello Stato;
- è stata istituita, in aggiunta alla agevolazione statale, **una aliquota IMU agevolata del 6 per mille** (in luogo dell'8 per mille) con delibera del Comune di Oderzo;
- per la determinazione del canone concordato vige a Oderzo il nuovo Accordo Territoriale del 15.12.2017, con la nuova suddivisione in zone.

Per entrambi i tributi le scadenze sono le seguenti: **acconto entro il 18 giugno 2018** (in quanto il 16 giugno cade di sabato) **e saldo entro il 17 dicembre 2018** (in quanto il 16 dicembre cade di domenica) **.**

IMU- imposta comunale sugli immobili

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, terreni agricoli** 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.**

**** Dal 1° gennaio 2016 non è dovuta per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola.**

Cosa si intende per abitazione principale ai fini IMU e TASI?

A) Abitazione principale e relative pertinenze:
- è abitazione principale 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**;
- per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, locali di deposito), C/6 (garage, box, posti auto) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale indicata.

B) Abitazioni equiparate a quella principale per legge o per regolamento:
1. le abitazioni possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, purché non locate (art. 15 regolamento IMU);
2. una sola abitazione e relative pertinenze ammesse di cat. C2, C6 e C7, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, da cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE, già pensionato nel paese di residenza, a condizione che sia non locata e non data in comodato (dal 1° gennaio 2015 ex art. 9-bis D.L. 47/2014).

C) Abitazioni alle quali IMU e TASI non si applicano per legge:
1. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
2. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, aventi le caratteristiche di cui al DM 22.06.2008 **Alloggi ATER***;

3. **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
4. unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, da parte di Personale in servizio permanente alle Forze dell'ordine, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

Si ricorda che è abitazione principale anche l'alloggio su cui e costituito il **diritto di abitazione del coniuge superstite**, ex art. 540 codice civile.

***Alloggi ATER.** L'ATER, nel mese di marzo 2015, ha comunicato che tutti gli alloggi di proprietà dell'ente ubicati nel Comune di Oderzo possiedono le caratteristiche di alloggio sociale e sono quindi assimilate per legge alle abitazioni principali e come tali esenti.

Cosa occorre fare per godere dell'equiparazione ad abitazione principale di un immobile ?

In linea generale, nel caso di immobili che godono di agevolazioni di imposta (riduzioni o esenzioni) oppure nel caso in cui il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie alla verifica del corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, il contribuente è tenuto per legge a presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo e a pena di decadenza, una apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per le variazioni IMU.

Pertanto non è necessaria alcuna dichiarazione per l'abitazione di residenza di cui alla lettera A), mentre **va presentata la dichiarazione nei casi di cui alle lettere B) e C)** sopra indicati.
Il modello e le istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU sono scaricabili dal sito internet del Comune; l'attestazione della sussistenza delle condizioni richieste dalla legge o dal regolamento va riportata nelle annotazioni poste in calce al modello.

IMU/TASI per abitazioni concesse in comodato a genitori o figli

La disciplina delle abitazioni concesse in comodato, a seguito delle modifiche introdotte dalla Legge di Stabilità 2016 e delle aliquote deliberate dal Comune, è la seguente:

1. **tutte le abitazioni -** e relative pertinenze ammesse - **concesse in comodato a genitori o figli, che le utilizzano quali abitazioni principali:**
   - **sono soggette ad IMU con aliquota agevolata del 7,6 per mille,**
   - **sono soggette a TASI a carico del solo comodante** (il soggetto passivo che concede le unità immobiliari)

indipendentemente dalle condizioni sottostanti;

2. dal 1° gennaio 2016 **la base imponibile sia ai fini IMU che TASI delle unità immobiliari** - escluse quelle classificate nelle categorie A1, A8 e A9 - **concesse in comodato dal soggetto passivo a genitori o figli che le utilizzano come abitazione principale, è ridotta del 50% 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 (sono sempre escluse dal beneficio le unità immobiliari classificate nelle categorie A1, A8 e A9).

(art. 1, comma 10, Legge 208/2015- Legge di Stabilità 2016).

Per godere delle agevolazioni di cui sopra è necessario presentare dichiarazione di variazione IMU - dovuta per legge - disponibile presso l'Ufficio Tributi e sul sito internet del Comune.

TASI - tributo per i servizi indivisibili comunali

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, 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, uso), fabbricati ed aree edificabili, <u>ad esclusione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale</u>** (escluse quelle classificate nelle categorie A1, A8 e A9).

Per abitazione principale ai fini TASI valgono le medesime regole dell'IMU .

La base imponibile della TASI è la medesima dell'IMU, pertanto è indispensabile conoscere la *Rendita Catastale* (R.C.) dell'immobile, che in genere è riportata sul contratto di compravendita o di locazione; se questi atti

risalgono a diversi anni fa, è opportuno accertarsi che il dato non sia variato, rivolgendosi al Servizio Tributi, ove è attivo lo Sportello Catastale Decentrato presso il quale ottenere una Visura Catastale.

In caso di più possessori, ciascuno determina e versa l'imposta in base alla propria quota di possesso ed applica l'aliquota relativa alla propria condizione soggettiva.

Nei casi diversi da abitazione principale come definita sopra per il possessore ed il detentore:

- se l' immobile è occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile (possessore), l'imposta è dovuta sia dal possessore che dall'occupante e deve essere determinata con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale, e poi ripartita tra quest'ultimo e l'occupante.

- se l'immobile è occupato dal possessore, questo deve versare il 100% della TASI, mentre se l'immobile è occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile (possessore), la TASI complessivamente dovuta deve essere versata:

- per il 70% da parte del possessore (proprietario, usufruttuario ecc), e
- per il 30% da parte dell'occupante (inquilino/conduttore/comodatario).

Gli occupanti sono tenuti in solido tra di loro all'adempimento dell'obbligazione tributaria: ciò significa che il Comune può richiedere il pagamento dell'intero tributo ad uno solo degli occupanti l'immobile.

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.

Calcolo TASI

La TASI, come l'IMU, è dovuta proporzionalmente alle quote ed ai mesi di possesso dell'immobile e si ottiene **moltiplicando la base imponibile per l'aliquota relativa alla propria condizione soggettiva.**

Base imponibile = rendita catastale (R.C.) rivalutata del 5% x coefficiente specifico

Tipo immobile	Categoria catastale	Calcolo base imponibile
Abitazioni e cantine, soffitte, garage, posti auto, tettoie chiuse o aperte ecc.	A (esclusi A/10) C/2, C/6 e C/7	R.C. x 1,05 x 160
Uffici e studi privati	A/10	R.C. x 1,05 x 80
Negozi, bar, botteghe	C/1	R.C. x 1,05 x 55
Laboratori per arti o mestieri, palestre ecc.	C/3, C/4 e C/5	R.C. x 1,05 x 140
Capannoni industriali, centri commerciali, alberghi, teatri ecc., compresi i fabbricati rurali strumentali	da D/1 a D/10 (esclusi i D/5)	R.C. x 1,05 x 65
Istituti di credito, cambio e assicurazioni	D/5	R.C. x 1,05 x 80

TASI complessivamente dovuta sull'immobile = base imponibile x aliquota

Se l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile (possessore), l'imposta è dovuta sia dal possessore che dall'occupante.
TASI dovuta dal possessore = TASI totale x 70%
TASI dovuta dall'occupante = TASI totale x 30%

Aliquote IMU e TASI per l'anno 2018

Sono confermate le aliquote 2017 con l'aggiunta della nuova aliquota IMU agevolata per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/1998

Tipo immobile	Categoria catastale	Quale imposta è dovuta e da chi Quale aliquota applicare	
		IMU	**TASI Possessore 70% Utilizzatore 30%**
Abitazioni principali e relative pertinenze ammesse + abitazioni principali equiparate per legge e per regolamento, escluse categorie A1, A8 e A9	da A2 a A7, A11 e pertinenze C2, C6 e C7	NO Esenti per legge per il possessore	NO Esenti per legge sia per il possessore che per il detentore

Abitazioni principali di lusso e relative pertinenze classificate nelle categorie A1, A8 e A9	A1, A8, A9 e pertinenze C2, C6 e C7	SI Dovuta dal possessore 5,0 per mille con detrazione € 200,00	SI Dovuta sia dal possessore che dal detentore 1,0 per mille
Abitazioni concesse in comodato a genitori o figli che le utilizzano come abitazione principale, escluse categorie A1, A8 e A9 Se sono rispettate le condizioni previste dalla legge, la base imponibile è ridotta del 50%	da A2 a A7, A11 e pertinenze C2, C6 e C7	SI Dovuta dal possessore 7,6 per mille	SI Dovuta solo dal possessore 1,0 per mille
Immobili diversi dalle abitazioni principali: - abitazioni a disposizione, vuote, affittate o concesse in uso o in comodato a non residenti - pertinenze eccedenti quelle ammesse	da A1 a A9 e A11 C2, C6 e C7	SI Dovuta dal possessore 8,0 per mille	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille
Immobili ad uso abitativo locati con contratto concordato ex L. 431/1998 riduzione dell'imposta IMU e TASI del 25%		SI Dovuta dal possessore 6,0 per mille dall' 1.1.2018	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille
Uffici e studi privati Negozi e botteghe Laboratori per arti e mestieri	A10 C1 C3 e C4	SI Dovuta dal possessore 8,0 per mille	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille
Capannoni industriali, commerciali e a destinazione speciale, alberghi e pensioni	da D1 a D8 escluso D5	SI Dovuta dal possessore 7,6 allo Stato e 0,4 al Comune	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille
Istituti di credito e assicurazioni	D5	SI Dovuta dal possessore 9,6 per mille	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille
"Beni merce" : fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita non locati	tutte	NO Esenti per legge	SI Dovuta solo dal possessore 2,5 per mille
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola	D10 o con annotazione di ruralità	NO Esenti per legge	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola		NO Esenti per legge dall'1.1.2016	NO Esenti per legge
Terreni agricoli posseduti da soggetti diversi da quelli di cui al punto precedente (moltiplicatore 135)		SI Dovuta dal possessore 9,0 per mille	NO Esenti per legge
Aree edificabili		SI Dovuta dal possessore 8,0 per mille	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille

VERSAMENTO IMU E TASI

Scadenza acconto entro il 18 giugno 2018 (in quanto il 16 giugno cade di sabato)
e saldo entro il 17 dicembre 2018 (in quanto il 16 dicembre cade di domenica)

Il versamento va eseguito tramite **modello F24** pagabile presso qualsiasi banca, ufficio postale o in via telematica.

Codici tributo per modello F24		
Codice catastale Comune di Oderzo: **F999**		
tributo	codice	descrizione
IMU di competenza del Comune	**3912**	IMU – abitazione principale e pertinenze
	3914	IMU – terreni agricoli
	3916	IMU – aree edificabili
	3918	IMU – altri fabbricati
	3930	IMU – immobili ad uso produttivo categoria D – incremento COMUNE
IMU di competenza dello STATO	**3925**	IMU – immobili ad uso produttivo categoria D – quota STATO
TASI di competenza del Comune	**3958**	TASI - abitazione principale e pertinenze
	3959	TASI - fabbricati rurali ad uso strumentale
	3960	TASI - aree edificabili
	3961	TASI - altri fabbricati

Attenzione! Modalità di pagamento con modello F24:

A) i soggetti titolari di partita IVA, hanno l'obbligo di presentare il modello F24 esclusivamente con modalità telematiche (direttamente: mediante i servizi messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate "F24 web" e "F24 on line" utilizzando i canali Entratel o Fisconline o mediante i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione convenzionati con l'Agenzia: banche, Poste Italiane e Agenti della riscossione, prestatori di servizi di pagamento; oppure tramite gli intermediari abilitati: professionisti, associazioni di categoria, CAAF, etc);

B) i <u>contribuenti non titolari di partita IVA possono utilizzare il modello F24 cartaceo per qualunque importo, senza utilizzo di crediti in compensazione</u>, presso gli intermediari della riscossione convenzionati con l'Agenzia: banche, Poste Italiane e Agenti della riscossione.

Indipendentemente dal possesso o meno della partita IVA, **il modello F24 deve essere presentato :**

- **in caso di compensazioni con saldo finale (a debito) positivo: esclusivamente in modalità telematica** (tramite i servizi telematici dall'Agenzia delle Entrate o i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione);
- **in caso di compensazioni con saldo finale pari a zero: esclusivamente in modalità telematica** (unicamente tramite i servizi telematici dall'Agenzia delle Entrate oppure tramite un intermediario abilitato; non è possibile utilizzare i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione).

(art 11 comma 2 del D.L. n. 66/2014 convertito in Legge n. 89/2014, come modificato dall'art. 7-quater, comma 31, del D.L. 193/2016 in vigore dal 24 ottobre 2016)

INDICAZIONI UTILI ALL'UTENZA :
1. indirizzo: Via Garibaldi, 14 - 31046 Oderzo (TV) - C. F. e P.I 00252240262 -
2. recapiti telefonici : 0422 81.22.49 - 81.22.13 - 81.22.38 - 81.22.37 – fax diretto 0422-812269
3. e-mail ufficio: tributi@comune.oderzo.tv.it
4. posta elettronica certificata (PEC): protocollo.comune.oderzo.tv@pecveneto.it
5. orario di apertura al pubblico: Lun.-Mer.-Ven. ore 09.00-12.15; Mer. ore 15.00-18.00