



COMUNE DI SCORDIA
Provincia di Catania
AREA 2^A ECONOMICO-FINANZIARIA
Ufficio IMU
Tel. 095-651222 - Fax 095-7936000
e-mail: ufficio.tributi@comune.scordia.ct.it

INFORMATIVA T.A.S.I. - I.M.U. ANNO 2017

L'I.M.U. è disciplinata dall'art. 13 del D.L. 201/2011, dagli artt. 8 e 9 del Dlgs. n. 23/2011, dal Dlgs. n. 504/1992 per le parti espressamente richiamate, dal D.L. n. 35 del 8/04/2013, D.L. n. 54 del 21/05/2013, D.L. n. 102 del 31/08/2013 e la legge n. 208 del 28/12/2015.

Dal 01/01/2014 l'art. 1 comma 639, della Legge 27/12/2013 n. 147, istituisce la IUC - (IMU-TASI-TARI);

PER L'ANNO 2017

- **SI CONFERMANO LE DISPOSIZIONI E LA NORMATIVA GIÀ PREVISTE PER L'ANNO 2016, OVVERO, SI CONFERMA L'ABOLIZIONE DELLA TASI PER I SEGUENTI IMMOBILI:**
- **ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE ESCLUSI I FABBRICATI CLASSIFICATI NELLE CAT. CATASTALI: A1, A8 E A9.** Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali: C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali.
- **ABITAZIONE NON LOCATA**, di proprietà di persona anziana o disabile che si trovi ricoverata, in una struttura di ricovero (casa di riposo, casa di cura, ecc.) e relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7
- **ABITAZIONE DI PROPRIETÀ DI CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO E ISCRITTI ALL'AIRE**, e relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7;
- **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.
- **UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA** adibite ad abitazioni principali e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica;
- **Altresì è abolita l'IMU per i TERRENI AGRICOLI** posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP).

L'IMU deve essere pagata:

- dai proprietari di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli situati nel territorio del Comune;
- dai titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie) sugli immobili sopra elencati;
- dai locatari in caso di locazione finanziaria (leasing);
- dai concessionari di aree demaniali.

Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere ripartita in proporzione alle quote di possesso.

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, al comma 3, sono previste le riduzioni di base imponibile del 50%, per gli immobili storici o inagibili.

COMODATO D'USO GRATUITO PER L'ANNO 2017

Così come previsto dalla Legge di Stabilità 2016, è stata confermata la gestione dei comodati d'uso gratuito, anche per l'anno 2017. viene confermata una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una 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 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 delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;

Si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili, gli immobili devono essere ubicati nello stesso comune e uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario. Con la condizione che l'immobile (o i due immobili) sia presente nello stesso comune dove il proprietario ha la residenza e la dimora abituale.

L'immobile in comodato non è assimilabile ad abitazione principale, rimanendo evidentemente un immobile soggetto ad aliquota ordinaria IMU con base imponibile ridotta del 50% delle abitazioni e relative pertinenze, concesse in comodato d'uso tra parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio o figlio/genitore), alle seguenti condizioni:

- rimangono escluse dall'agevolazione le abitazioni di categoria A/1, A/8 e A/9;
- l'unità immobiliare deve essere utilizzata dal comodatario come propria abitazione principale;
- il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc.) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situata l'abitazione concessa in comodato; **quindi sia il comodante che il comodatario devono essere residenti nel Comune di Scordia;**

- il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc.), può possedere al massimo 2 abitazioni (cat. Catastale A) su tutto il territorio nazionale;

Infine per beneficiare della riduzione della base imponibile per l'immobile concesso in comodato, il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita Dichiarazione predisposta dall'ufficio, allegando la documentazione richiesta.

Per l'IMU 2017 rimangono confermate le aliquote previste per l'IMU 2016 come dal seguente schema:

Tipo Immobile	Aliquota	detrazione
abitazione principale solo (A/1-A/8-A/9) e pertinenze	6 per mille	€ 200,00
Altri fabbricati, aree edificabili	10,60 per mille	-----
Terreni agricoli	10,60 per mille	-----

N.B. Per i fabbricati, appartenenti alla categoria catastale D, la Legge di Stabilità 2013 ha previsto che spetti allo Stato l'IMU, calcolata con l'aliquota standard dello 0,76% e con versamento F24 codice 3925, mentre per il versamento della maggiorazione comunale dello 0,30% va utilizzato il codice 3930.

I soggetti interessati devono presentare al Comune ove è ubicato l'immobile una apposita dichiarazione IMU entro il mese di giugno dell'anno successivo a quello della variazione.

Il modello di dichiarazione è approvato annualmente con Decreto Ministeriale.

Se non si verificano variazioni che comportino un diverso ammontare dell'IMU dovuta, la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi.

Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione, gli eredi e i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'IMU, perché ad essa provvederà l'Ufficio presso il quale è stata presentata la denuncia di successione, mediante trasmissione di una copia a ciascun Comune dove sono situati gli immobili.

Come e Quando si paga l'IMU 2017

Rimangono confermate le aliquote stabilite per l'IMU 2016, pertanto la prima rata di acconto IMU 2017 deve essere calcolata utilizzando l'aliquota e la detrazione già previste per l'anno 2016.

- può essere versata in due rate:
- **La prima rata (acconto pari al 50% dell'imposta dovuta) da pagare entro il 16 giugno 2017;**
- **La seconda rata (a saldo dell'imposta dovuta per l'anno in corso) entro il 18 dicembre 2017;**

Se si posseggono più immobili nello stesso Comune, basta un unico versamento per l'imposta complessivamente dovuta utilizzando il modello F24 con i codici tributo sotto elencati:

CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI SCORDIA: I548

Codice	Denominazione	Destinatario
3912	Abitazione principale e relative pertinenze, (solo categorie A1, A8 e A9)	Comune
3914	Terreni agricoli	Comune
3916	Aree fabbricabili	Comune
3918	Altri fabbricati	Comune
3923	Interessi da accertamento	Comune
3924	Sanzioni da accertamento	Comune
3925	Altri fabbricati gruppo catastale "D"	Quota statale
3930	Altri fabbricati gruppo catastale "D"	Maggiorazione comunale

Per ulteriori informazioni e chiarimenti, l'Ufficio IMU, sito al 1° piano, stanza n. 24 del Palazzo Municipale, via Trabia, 15 è a disposizione dei contribuenti nei giorni e orari seguenti:

Lunedì, Martedì, Mercoledì dalle ore 09,00 alle ore 12,00;

Scordia, lì 29 maggio 2017



Il Commissario Straordinario
Avv. Filippo Vitale