



# COMUNE DI CASORATE SEMPIONE

PROVINCIA DI VARESE  
Via De Amicis n. 7 – CAP 21011



## INFORMATIVA IMPOSTA UNICA COMUNALE – I.U.C. ANNO 2017

### IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - I.M.U.

**Quali soggetti interessa** Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; i concessionari di beni immobili; il locatario finanziario di beni immobili.

**Quali immobili riguarda** Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Per le **unità immobiliari nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9**, adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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.

#### **L'IMU non si applica:**

- sugli immobili adibiti ad **abitazione principale** (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative **pertinenze** (per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
- per gli immobili costruiti e destinati **dall'impresa costruttrice** alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. immobili merce), ai sensi dell'art. 2, c. 1, del D.L. 102/2013, conv. con modificaz. Con L. 124/2013;
- sugli immobili degli **enti non commerciali** destinati alla ricerca scientifica;
- sui **terreni agricoli** posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29.03.2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola;
- sui **terreni agricoli** a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- su 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 risulta locata o data in comodato d'uso;

- sull'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- sulle unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi 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;
- sui fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008;
- sulla **casa coniugale** assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- su un unico immobile 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'art. 28, c. 1, del D.Lgs. 19.05.2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

#### **IMU è ridotta 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;
- Per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 22.1.2004, n. 42;
- Per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e secondo le modalità previste nel regolamento comunale di applicazione dell'IMU.

**IMU è ridotta del 25% della base imponibile** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

È inoltre esclusa dalla determinazione della rendita catastale degli immobili censiti nelle categorie catastali dei gruppi D e E, i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo (c.d. "imbullonati").

#### **Base imponibile**

Per i **fabbricati** iscritti in catasto, la base imponibile è determinata applicando alle rendite risultanti, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5% i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

- 80 per i fabbricati delle categorie catastali D/5 e A/10;
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5);
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1;

Per i **fabbricati del gruppo catastale D, non iscritti in catasto**, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dai costi di acquisizione per i coefficienti di attualizzazione stabiliti per anno di formazione;

**Terreni agricoli**: reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per:

- 135 per i terreni agricoli;
- 75 per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;

**Aree edificabili**: valore venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione.

#### **Fabbricati rurali**

Fabbricati esenti dall'imposta.

Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del D.L. 557/93.

Possono essere considerati strumentali all'attività agricola sia gli immobili in categoria D/10 che in categoria C/2 o C/6 o altra categoria catastale, in possesso dei requisiti correttamente dichiarati all'Agenzia del Territorio, purché sia presente negli atti catastali la relativa annotazione di ruralità.

#### **Termini di versamento**

**Per l'anno 2017, l'importo del tributo dovrà essere versato in due rate, delle quali la prima entro il 16 giugno e la seconda entro il 16 dicembre (rata unica entro il 16.06.2017).**

#### **Aliquote**

Le aliquote d'imposta sono state stabilite dall'Ente con deliberazione di Consiglio comunale n. 12 del 13/03/2017.

**Il versamento della prima rata è eseguito nella misura del 50% dell'imposta dovuta sulla base delle aliquote 2017.**

- **Aliquota ordinaria – altri fabbricati : 0,90%**
- **Altri fabbricati di cat. catastale C1/C3/D: 0,80%**
- **Aliquota abitazione principale: 0,48% (Cat. Catastali A1, A8, A9 e relative pertinenze);**

#### **Codici tributo**

**Codice Ente B987**

**3912** Imu abitazione principale e pertinenze

**3916** Imu aree edificabili

**3918** Imu altri fabbricati escluso immobili di categoria D

**3914** Terreni

**3925** Imu immobili gruppo catastale D – quota Stato

**3930** Imu immobili gruppo catastale D – quota Comune

**Si ricorda che non saranno inviati avvisi di pagamento relativi all'imposta 2017. Il contribuente deve provvedere direttamente al versamento in autoliquidazione.**

## TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI – T.A.S.I.

### **Quali soggetti interessa e quali immobili riguarda**

Chiunque posseda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, aree scoperte nonché quelle edificabili, a qualsiasi uso adibite, con esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, non operative, e delle aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c., che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

**Nel caso in cui l'unità immobiliare sia 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 10%; la restante parte rimane esclusivamente a carico del titolare del diritto reale.**

### **LA TASI non si applica:**

- sugli immobili adibiti ad **abitazione principale** (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative **pertinenze** (per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
- per gli immobili costruiti e destinati **dall'impresa costruttrice** alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. immobili merce), ai sensi dell'art. 2, c. 1, del D.L. 102/2013, conv. con modificaz. Con L. 124/2013;
- sugli immobili degli **enti non commerciali** destinati alla ricerca scientifica;
- sui **terreni agricoli in ogni caso**;
- su 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 risulta locata o data in comodato d'uso (è considerata direttamente adibita a d abitazione principale);
- sull'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- sulle unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi 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;
- sui fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008;
- sulla **casa coniugale** assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- su un unico immobile 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'art. 28, c. 1, del D.Lgs. 19.05.2000, n. 139, dal personale appartenente alla

carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

#### **La TASI è ridotta 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;
- Per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 22.1.2004, n. 42;
- Per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e secondo le modalità previste nel regolamento comunale di applicazione dell'IMU.

**La TASI è ridotta del 25% della base imponibile** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

È inoltre esclusa dalla determinazione della rendita catastale degli immobili censiti nelle categorie catastali dei gruppi D e E, i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo (c.d. "imbullonati").

#### **Come si determina il Tributo**

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU.

**Le aliquote d'imposta sono stabilite dall'Ente con deliberazione di Consiglio comunale n. 10 del 13/03/2017.**

**Il versamento della prima rata è eseguito nella misura del 50% dell'imposta dovuta sulla base delle aliquote 2017.**

ALIQUOTE 2017:

##### **Aliquota 0,1%**

Abitazione principale e pertinenze della stessa, appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

##### **Aliquota 0,1%**

- Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 D.L. 201/2011;
- Per tutti gli altri tipi di immobile (fabbricati, aree edificabili) non comprese nelle fattispecie impositive sopra indicate.

L'imposta si versa con mod. F24, utilizzando i seguenti codici tributo TASI:

- Abitazione principale e pertinenze: 3958
- Fabbricati rurali ad uso strumentale: 3959
- Aree fabbricabili: 3960
- Altri fabbricati: 3961

#### **Termini di versamento**

**Per l'anno 2017, l'importo del tributo dovrà essere versato in due rate, delle quali la prima entro il 16 giugno e la seconda entro il 16 dicembre (rata unica entro il 16.06.2017).**

**Si ricorda che non saranno inviati avvisi di pagamento relativi all'imposta 2017. Il contribuente deve provvedere direttamente al versamento in autoliquidazione.**

## NORMATIVA COMUNALE DI RIFERIMENTO

**Per ogni ulteriore approfondimento è possibile visionare la deliberazione di Consiglio comunale n. 29 del 28/07/2016, con cui è stato approvato il Regolamento sull'Imposta Unica Comunale (IUC), la deliberazione di Consiglio comunale n. 12 del 13/03/2017, relativa alla determinazione delle aliquote e detrazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2017, nonché la deliberazione di Consiglio comunale n. 10 del 13/03/2017, con cui sono state fissate le aliquote per la Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI) per l'anno 2017. Tali norme sono reperibili sul sito internet [www.comune.casoratesempione.va.it](http://www.comune.casoratesempione.va.it).**