

**SERVIZIO E CONTEGGI
ACCONTO – SALDO IMU/TASI**

ATTIVO DAL 09/05/2017 AL 16/06/2017

Al fine di agevolare i contribuenti l'ufficio tributi comunica che:

1) è disponibile il servizio "IUC on line" per il calcolo delle componenti IMU e TASI, attivato nel sito internet del Comune di Noale al seguente indirizzo www.comune.noale.ve.it;

2) effettuerà il servizio di consulenza ed assistenza per tutti i contribuenti IMU/TASI nei consueti orari di servizio;
- sportello: i gg. di martedì, giovedì e venerdì mattina dalle ore 9,00 alle ore 12,30;
pomeriggio solamente il martedì dalle ore 15,00 alle ore 17,45;
- telefonica: tutti i gg. escluso negli orari dedicati allo sportello;

3) effettuerà il conteggio e stampa F24 solamente per le persone fisiche e **NON** per le giuridiche e partita IVA.

I contribuenti hanno la possibilità (se non possono presentarsi allo sportello) di ricevere a domicilio via mail il mod.F24 compilato previa richiesta stesso mezzo da inviarsi all'indirizzo di posta elettronica tributi@comune.noale.ve.it.

Attenzione: per i contribuenti interessati al servizio e possessori di aree fabbricabili il conteggio sarà eseguito se sono perfettamente a conoscenza del valore venale dell'area dichiarata nell'ambito di perizie effettuate o negli atti di compravendita oppure della tipologia dell'area (zona A1-A2 ecc. B1-B2 ecc. C1-C2 ecc.) se urbanizzata o non urbanizzata, i mq. del lotto o dei lotti, se zona PEEP o ERP, lotti interclusi oppure la conoscenza della maggiore volumetria, espressa in mc., derivante da ampliamento o dal "piano casa". Quanto sopra è necessario per la correttezza dei conteggi.

I soggetti interessati al conteggio che hanno presentato atti di successione nel corso dell'anno 2017 dovranno portarne copia all'ufficio.



COMUNE DI NOALE
Ufficio Tributi

☎ 041/5897235/6 -5897211 Fax 041/5897242

e-mail: tributi@comune.noale.ve.it

pec: comune.noale.ve@legalmail.it



INFORMATIVA

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

Il Consiglio Comunale con delibera n. 6 del 21.03.2017 ha approvato le aliquote IMU/TASI per l'anno 2017, confermando le aliquote stabilite per l'anno 2016.

Il versamento può essere effettuato:

⇒ in unica soluzione entro il **16 giugno 2017**;

oppure in **due rate**:

⇒ la prima entro il **16 giugno 2017** a titolo di acconto pari al 50% dell'imposta;

⇒ la seconda entro il **18 dicembre 2017*** a saldo dell'imposta, applicando le aliquote e le fattispecie vigenti per l'anno 2017.

(*) La scadenza del saldo è il 16 Dicembre ma cadendo di sabato è rinviata a Lunedì 18 Dicembre

L'imposta dovuta deve essere versata utilizzando il **Mod. F24**:

Codice comune: **F904**

personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, purché le rispettive abitazioni non siano locate.

SCHEDA RIEPILOGATIVA ALIQUOTE IMU-TASI

(ALIQUOTE APPROVATE CON DELIBERA DI C.C. n. 6 DEL 21.03.2017)

TIPOLOGIE	IMU	TASI
Abitazione principale e relative pertinenze (solo una per categoria C2-C6-C7)	ESENTE dovuta solo per categorie A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze (detrazione € 200) Aliquota 4‰ codice tributo 3912	ESENTE dovuta solo per categorie A/1 – A/8 – A/9 e pertinenze Aliquota 1,00‰ codice tributo 3958
Altri fabbricati diversi dalla tipologia suindicata	Aliquota 7,6‰ codice tributo 3918	Aliquota 1,00‰ codice tributo 3961
Immobili ad uso produttivo cat. D (esclusi D/10)	Aliquota 7,6‰ codice tributo 3925	Aliquota 1,00‰ codice tributo 3961
Aree fabbricabili	Aliquota 7,6‰ codice tributo 3916	Aliquota 1,00‰ codice tributo 3960
Terreni agricoli	Aliquota 7,6‰ codice tributo 3914	ESENTE
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP iscritti alla previdenza agricola	ESENTE	ESENTE
Fabbricati rurali strumentali (cat. D10) **	Non dovuta	Aliquota 1,00‰ codice tributo 3959
Abitazioni sfitte e non locate	Aliquota 9,6‰ codice tributo 3918	Aliquota 1,00‰ codice tributo 3961
Immobili merce	Non dovuta	Aliquota 1,00‰ codice tributo 3961

GUIDA AL CALCOLO IMU - TASI

con le stesse regole:

Viene rimarcata la stretta correlazione tra i due tributi. In particolare, per la TASI, trovano applicazione le stesse regole previste per l'IMU in relazione alle seguenti problematiche:

- determinazione della base imponibile (compresa la riduzione al 50% per gli immobili inagibili o inabitabili e i fabbricati di interesse storico artistico);
- calcolo del periodo di possesso in base ai mesi (si conteggia per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno 15 giorni);
- calcolo della rata di acconto 50% a giugno e 50% saldo a dicembre;
- non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP iscritti nella previdenza agricola;
- attribuzione del diritto di abitazione e quindi della soggettività passiva in capo al coniuge assegnatario della casa coniugale in caso di separazione;
- ripartizione della detrazione in parti uguali tra i proprietari che utilizzano l'immobile come abitazione principale solo per gli immobili cat. A/1-A/8-A/9;
- limite per le pertinenze dell'abitazione principale (sola una per tipologia);
- assimilazione all'abitazione principale della unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza presso case di cura nonché i cittadini italiani iscritti all'AIRE già pensionati nei rispettivi paesi di residenza e dal

CHI DEVE VERSARE L'IMU?

- **il proprietario o il titolare di diritti reali di godimento** (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) **sugli immobili;**
- **il concessionario**, nei casi di concessione di aree demaniali;
- **il locatario** per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto;

CHI DEVE VERSARE LA TASI?

- **il possessore o detentore** a qualsiasi titolo di fabbricati, le abitazioni principali di cat. A/1-A/8-A/9 e pertinenze, e le aree fabbricabili, come definiti ai fini dell'imposta municipale propria (IMU), ed a qualsiasi uso adibiti ad eccezione dei terreni agricoli.
- **il locatario** nel caso di locazione finanziaria;

PAGAMENTO NEL CASO DI IMMOBILE AFFITTATO O IN COMODATO

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal proprietario, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.

L'occupante versa la TASI nella misura del **10%** dell'ammontare complessivo della TASI, calcolata applicando le aliquote stabilite dal Comune, con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale. L'occupante è esente nel caso l'unità immobiliare sia destinata ad abitazione principale.

La restante parte (**90%**) è corrisposta dal proprietario.

Viene ridotta al 50% la base imponibile IMU e TASI per le unità immobiliari e relative pertinenze individuate nel contratto, 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 stato registrato;
- 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;
- venga presentata apposita dichiarazione IMU, secondo apposita modulistica e nei termini di scadenza previsti dalla normativa di riferimento.

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, i tributi IMU e TASI, determinati applicando l'aliquota stabilita dal Comune, sono ridotti al 75%.

**** FABBRICATI RURALI STRUMENTALI**

La legge istitutiva dell'imposta comunale sugli immobili (D. Lgs. 504/1992) non ha previsto tra i casi di esenzione o riduzione di imposta alcuna applicazione per i fabbricati rurali.

L'art. 9 commi 3 e 3-bis della L. 133/1994 ha introdotto nell'ordinamento una specifica disciplina per il riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali fissando alcune condizioni oggettive e soggettive che devono essere soddisfatte sia per i fabbricati destinati ad edilizia abitativa sia per le costruzioni strumentali alle attività agricole.

In anni più recenti il legislatore è intervenuto per affrontare la questione in ordine alla esenzione o meno dei fabbricati rurali ai fini ICI. Infatti con l'art. 23 comma 1-bis del D.L. 207/2008 si è stabilito in via interpretativa che, con riferimento alla definizione di fabbricato contenuta nella legge dell'ICI, “non si considerano fabbricati le unità immobiliari, anche iscritte o iscrिवibili nel catasto fabbricati, per le quali ricorrono i requisiti di ruralità di cui all'art. 9 della L. 133/1994”.

Nel contesto del citato quadro normativo è intervenuta una importante sentenza assunta a Sezioni Unite della Corte di Cassazione (sentenza n. 18565 del 21.8.2009) con la quale, nell'intendimento di dirimere la questione della tassabilità a fini ICI dei fabbricati rurali dopo l'intervento del legislatore, è stata avviato un nuovo orientamento interpretativo.

La sentenza in questione fissa il seguente principio di diritto:

l'immobile che è stato “iscritto nel catasto fabbricati come rurale, con attribuzione della relativa categoria (A6 o D10), in conseguenza della riconosciuta ricorrenza dei requisiti di ruralità” previsti dalla legge, non è soggetto all'ICI ai sensi del combinato disposto dell'art. 23 comma 1-bis del D.L. 207/2008 e dell'art. 2 comma 1 del D. Lgs. 504/1992. “L'attribuzione all'immobile di una diversa categoria catastale deve essere impugnata... dal contribuente che pretenda la non soggezione all'imposta per la ritenuta ruralità del fabbricato, restando altrimenti quest'ultimo assoggettato ad ICI; allo stesso modo il Comune dovrà impugnare l'attribuzione della categoria catastale A6 o D10 al fine di potere legittimamente pretendere l'assoggettamento del fabbricato all'imposta”; per i fabbricati non iscritti in catasto l'assoggettamento ad imposta è condizionato dalla sussistenza dei requisiti per il riconoscimento della ruralità del fabbricato previsti dalla legge che può essere condotto dal giudice tributario investito dalla domanda di rimborso proposta dal contribuente sul quale grava l'onere di dare prova della sussistenza dei predetti requisiti;

Di analogo tenore le sentenze della Corte di Cassazione 7102/10 e 8845/10 per proseguire con la 11790/10 e successive (12175/10, 12176/10, 12177/10, 12178/10, 12182/10, 12565, 13563/10, 13568/10) sino alle recenti 81 pronunce seriali depositate il 22 giugno (dalla n. 14967 alla n. 15048) nonché da ultima la sentenza n. 714 del 13.01.2017, con le quali la Cassazione ha ribadito che non risultano soggetti ad ICI soltanto i fabbricati rurali accatastati in A/6 o D/10, mentre solo in caso di immobili non iscritti in catasto si applicano i requisiti previsti dall'art. 9 del D.L. 557/93.

Si è determinato pertanto, per effetto delle citate sentenze della Suprema Corte a cui si stanno conformando le commissioni tributarie, un orientamento giurisprudenziale consolidato a cui l'amministrazione comunale, in assenza di nuovi interventi normativi, è chiamata ad uniformarsi.