



IMU e TASI 2018

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

ALIQUOTE

Il Consiglio comunale, con deliberazione n. 5/2018, ha determinato le aliquote per l'anno 2018.

Tipologia di immobile	aliquota 2018	codice tributo
Abitazione principale cat. A/1, A/8, A/9 e pertinenze	0,4% (detrazione € 200)	3912
Fabbricati categoria catastale A, B, C: • esclusi negozi commerciali C/1; • esclusi C/2, C/3 e C/7 non pertinenza di abitazione principale; (es.: abitazioni, autorimesse, uffici)	1,00%	3918
Negozi commerciali categoria C/1	0,38%	3918
Fabbricati categoria C/2, C/3 e C/7 (non pertinenza di abitazione principale)	0,86%	3918
Abitazione in uso gratuito ai parenti in linea retta di 1° grado	0,76%	3918
Aree fabbricabili	1,00%	3916
Fabbricati categoria catastale D (es.: capannoni, alberghi, campeggi)	0,76%	3925
Terreni agricoli	ESENTI	----

ESENZIONI. L'Imu non è dovuta solamente:

- per l'abitazione principale, che **NON sia in categoria A/1, A/8 e A/9**;
- per i fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola;
- per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati;
- per i **terreni agricoli**, da chiunque posseduti (esenzione ripristinata dal 2016);

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono limitate al numero di una sola unità immobiliare per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 o C/7. Alle pertinenze che eccedono tale numero si applica l'aliquota dell'1,00% (categoria C/6) o dello 0,86% (categorie C/2 e C/7): pertanto, su queste ultime l'IMU è dovuta.

ABITAZIONI IN USO GRATUITO AI PARENTI DI 1° GRADO

Pur non essendo equiparate all'abitazione principale, per l'anno 2018 continuano ad essere soggette all'aliquota agevolata dello 0,76%, purché il parente (figlio o genitore) vi risieda ed abbia intestate le relative utenze.

L'agevolazione vale per una sola abitazione data in comodato. Pertanto, per le eventuali ulteriori unità abitative concesse in comodato si applicherà l'aliquota ordinaria dell'1%.

Il contribuente dovrà comunicare il comodato all'ufficio tributi. La dichiarazione ha effetto dalla data di presentazione (non è retroattiva). Per i contratti stipulati sotto la vigenza dell'ICI la dichiarazione va ripresentata.

ATTENZIONE: i comodati con l'agevolazione della legge di stabilità 2016 (L. n. 208/2015) prevedono requisiti molto più restrittivi. I contribuenti possono informarsi presso chi presta assistenza fiscale o presso l'ufficio tributi.

AREE FABBRICABILI

Si fa riferimento, per la base imponibile, ai valori già utilizzati nei precedenti anni (2011–2017).

VERSAMENTO (Acconto od unica soluzione entro il 18 giugno 2018 – saldo al 17 dicembre 2018)

Il versamento è da effettuarsi, sempre tramite il modello F24 (codice Comune: E883), con i codici tributo specificati nel prospetto delle aliquote. L'importo minimo annuo del versamento è di euro 3,00.

TASI – TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI

La TASI non sostituisce l'IMU che continua, pertanto, ad essere dovuta.

ALIQUOTE

Il Consiglio comunale, con deliberazione n. 8/2018, ha determinato le aliquote per l'anno 2018.

Tipologia di immobile	aliquota 2018	codice tributo
Abitazione principale (escluse cat. A/1, A/8, A/9) e pertinenze	ESENTE	-----
Abitazione principale categorie A/1, A/8, A/9 e pertinenze	ESENTATA	-----
Altri fabbricati (esclusi fabbricati categoria D)	0,1%	3961
Aree fabbricabili	0,1%	3960
Fabbricati categoria catastale D (es.: capannoni, alberghi, campeggi)	ESENTATI	-----
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola	0,1%	3959

I **terreni agricoli** sono, per legge, esenti da TASI.

Sono soggetti al tributo (a differenza dell'IMU):

- (a) i fabbricati rurali strumentali
- (b) i cosiddetti "fabbricati merce" posseduti dal costruttore e destinati alla vendita.

IMMOBILE IN LOCAZIONE, COMODATO, ecc.

Quando l'immobile sia occupato, per un periodo superiore a sei mesi all'anno, da soggetto (conduttore, affittuario, comodatario o altro) diverso dal proprietario o dal titolare di diritti reali sull'immobile stesso, il tributo è così ripartito: **90%** a carico del proprietario o titolare di diritto reale;
10% a carico dell'occupante che è tenuto al versamento solo se NON ha la residenza anagrafica nell'immobile.

BASE IMPONIBILE

E' quella IMU, ottenuta moltiplicando la rendita catastale, rivalutata del 5%, per i seguenti coefficienti:

categoria	moltiplicatore
gruppo A (esclusa la cat. A/10) e categorie C/2, C/6 e C/7	160
gruppo B e categorie C/3, C/4 e C/5	140
categoria D/5	80

categoria	moltiplicatore
categoria A/10	80
gruppo D (esclusa la cat. D/5)	65
categoria C/1	55

AREE FABBRICABILI

Si fa riferimento, per la base imponibile, ai valori già utilizzati per l'IMU gli scorsi anni (2011–2016).

VERSAMENTO

E' da effettuarsi, tramite il modello F24 (codice Comune: E883), con i codici tributo specificati nel prospetto delle aliquote:

- in acconto (50% dell'intera annualità) od in unica soluzione entro il **18 giugno 2018**;
- a saldo entro il **17 dicembre 2018**.

L'importo minimo annuo del versamento è di euro 3,00.

ALIQUOTE – TABELLA DI RAFFRONTO

Tipologia di immobile	IMU 2018	codice tributo	TASI 2018	codice tributo
Abitazione principale (escluse cat. A/1, A/8, A/9) e pertinenze	ESENTE	-----	ESENTE	-----
Abitazione principale cat. A/1, A/8, A/9 e pertinenze	0,4% (detrazione € 200)	3912	ESENTATI	-----
Fabbricati categoria catastale A, B, C: • esclusi negozi commerciali C/1; • esclusi C/2, C/3 e C/7 non pertinenza di abitazione principale; (es.: abitazioni, autorimesse, uffici)	1,00%	3918	0,1%	3961
Negozi commerciali categoria C/1	0,38%	3918	0,1%	3961
Fabbricati categoria C/2, C/3 e C/7 (non pertinenza di abitazione principale)	0,86%	3918	0,1%	3961
Abitazione in uso gratuito ai parenti in linea retta di 1° grado (limitatamente ad 1 solo immobile)	0,76%	3918	0,1%	3961
Aree fabbricabili	1,00%	3916	0,1%	3960
Fabbricati categoria catastale D (es.: capannoni, alberghi, campeggi)	0,76%	3925	ESENTATI	-----
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola	ESENTI	-----	0,1%	3959
Fabbricati posseduti dal costruttore e destinati alla vendita ("fabbricati merce")	ESENTI	-----	0,1%	3961
Terreni agricoli	ESENTI	-----	ESENTI	-----

ESEMPI DI CALCOLO

Abitazione categoria A/2 rendita euro 500,00

Base imponibile (IMU e TASI) $500,00 + 5\% = 525,00 \times 160$ (coeff. immobili cat. A) = euro 84.000,00

IMU 2018 euro 84.000,00 x 1,0% = euro 840,00 (acconto euro 840,00 x 50% = 420,00)

TASI 2018 euro 84.000,00 x 0,1% = euro 84,00 (acconto euro 84,00 x 50% = 42,00)

Vedasi esempio di compilazione del modello F24, per acconto 2018, alla pagina seguente →

Negozi commerciale C/1 rendita euro 1.500,00

Base imponibile (IMU e TASI) $1.500,00 + 5\% = 1.575,00 \times 55$ (coeff. immobili cat. C/1) = euro 86.625,00

IMU 2018 euro 86.625,00 x 0,38% = euro 329,00

TASI 2018 euro 86.625,00 x 0,1% = euro 87,00

NEL 2018 NON SARANNO INVIATE COMUNICAZIONI AL DOMICILIO DEL CONTRIBUENTE.

L'ufficio tributi rimarrà a disposizione per fornire ogni informazione utile per il calcolo ed il versamento di TASI ed IMU e, in genere, di tutti i tributi comunali.

Manerba del Garda, 27 marzo 2018

L'UFFICIO TRIBUTI COMUNALE

DELEGA IRREVOCABILE A:

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

AGENZIA

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE

R | S | S | M | R | A | 5 | 0 | A | 0 | 1 | B | 1 | 5 | 7 | R

cognome, denominazione o ragione sociale

codice ufficio

codice atto

DATI ANAGRAFICI

ROSSI

MARIO

data di nascita

sesto (M o F)

comune (o Stato estero) di nascita

prov.

0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 9 | 5 | 0

M

BRESCIA

B | S

CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare

codice catastale

Comune Manerba d/G

codice identificativo

MOTIVO DEL PAGAMENTO

IDENTIFICATIVO OPERAZIONE

Sezione	cod. tributo	codice ente	ravv.	immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/mese rif.	anno di riferimento	detrazione	importi a debito versati	importi a credito compensati
E L	3918	E 8 8 3			X		1		2018	,	420,00	,
E L	3961	E 8 8 3			X		1		2018	,	42,00	,

codice trib. "IMU altri fabbricati"

codice trib. "Tasi altri fabbricati"

Tipologia versamento. Per versamento in "unica soluzione" barrare sia colonna "acc.", sia colonna "saldo"

SALDO FINALE

EURO + 462,00

ESTREMI DEL VERSAMENTO

(DA COMPILARE A CURA DI BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE)

DATA			CODICE BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE		Pagamento effettuato con assegno <input type="checkbox"/> bancario/postale	
giorno	mese	anno	AZIENDA	CAB/SPORETELLO	n.ro _____ <input type="checkbox"/> circolare/vaglia postale	
					tratto / emesso su _____	
					cod. ABI	CAB

DELEGA IRREVOCABILE A:

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

AGENZIA

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE

R | S | S | M | R | A | 5 | 0 | A | 0 | 1 | B | 1 | 5 | 7 | R

cognome, denominazione o ragione sociale

codice ufficio

codice atto

DATI ANAGRAFICI

ROSSI

MARIO

data di nascita

sesto (M o F)

comune (o Stato estero) di nascita

prov.

0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 9 | 5 | 0

M

BRESCIA

B | S

CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare

codice identificativo

MOTIVO DEL PAGAMENTO

IDENTIFICATIVO OPERAZIONE

Sezione	cod. tributo	codice ente	ravv.	immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/mese rif.	anno di riferimento	detrazione	importi a debito versati	importi a credito compensati
E L	3918	E 8 8 3			X		1		2018	,	420,00	,
E L	3961	E 8 8 3			X		1		2018	,	42,00	,

SALDO FINALE

EURO + 462,00

FIRMA

Autorizzo addebito su c/c IBAN

I | T

ESTREMI DEL VERSAMENTO

(DA COMPILARE A CURA DI BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE)

DATA			CODICE BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE		Pagamento effettuato con assegno <input type="checkbox"/> bancario/postale	
giorno	mese	anno	AZIENDA	CAB/SPORETELLO	n.ro _____ <input type="checkbox"/> circolare/vaglia postale	
					tratto / emesso su _____	
					cod. ABI	CAB

COPIA PER IL SOGGETTO CHE EFFETTUA IL VERSAMENTO

COPIA PER LA BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE