



Comune dell'Aquila
Settore Risorse Finanziarie
Servizio Tributi



VERSAMENTO SALDI IMU e TASI ANNO 2017

Come noto, entro il prossimo lunedì 18 dicembre è necessario provvedere al **pagamento dei saldi IMU e TASI per l'anno 2017**, sulla base delle aliquote e delle detrazioni stabilite rispettivamente con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 37 e n. 36 del 30 marzo scorso, secondo le specifiche modalità di seguito indicate.

A. QUANTIFICAZIONE DEI SALDI IMU/TASI

Ai fini della determinazione di ciascun tributo, nella misura complessivamente dovuta per il corrente esercizio, è necessario moltiplicare la base imponibile, determinata secondo le modalità di cui alla successiva **lettera B)**, per le aliquote stabilite nelle sopra richiamate deliberazioni e di cui ai seguenti quadri sinottici:

IMU

1. 0,37% per abitazione principale (esclusivamente per le categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (categorie C/2, C/6 e C/7), con detrazione di imposta pari ad € 200,00, rapportata al periodo dell'anno in cui persiste tale destinazione, secondo le modalità di cui all'art. 13, comma 10, D.L. 201/2011 smi;
2. 0,56% per l'unità immobiliare locata al Comune per residenzialità sociale;
3. 0,66% per l'unità immobiliare locata con contratto stipulato ex Legge 431/1998, limitatamente ai valori minimi corrispondenti alle sole fasce n° 1 e n° 2 delle tabelle allegate al vigente Accordo Territoriale;
4. 0,66% per l'unità immobiliare ad uso abitativo, ivi includendo le relative pertinenze, concessa in comodato d'uso gratuito ad ascendenti e a discendenti di I e II grado, nonché a collaterali di II grado, purché ivi residenti;
5. 0,81% per l'unità immobiliare ad uso abitativo non locata, nonché per i soli immobili non utilizzati, né locati, di categorie catastali C/1, C/3, C/4 e C/5 e da D/1 a D/9, anche con agibilità in corso d'opera;
6. 0,76% per le unità immobiliari ad uso abitativo di categoria catastale da A/1 ad A/9 locare con altre tipologie di contratto di locazione;
7. 0,76% per tutte le restanti tipologie di cespiti;

I contribuenti che hanno versato l'IMU per l'anno 2017, utilizzando una delle aliquote elencate ai punti 3, 4, 5, e 6, dovranno essere presentare il modello "DICHIARAZIONE DI PARTE ALIQUOTA DI BASE RIDOTTA EX DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 37/2017", disponibile sul portale istituzionale www.comune.laquila.gov.it, nella sezione "Servizi al cittadino", link "Pagare i tributi", a pena di decadenza, entro e non oltre il 31 gennaio 2018. In mancanza, il Servizio Tributi procederà all'accertamento della maggiore imposta applicando l'aliquota dello 0,81%.

TASI

• 0,25% aliquota unica, ad esclusione dei terreni agricoli;
• 0,10% per i fabbricati rurali ad uso strumentale e fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice (c.d. beni merce).

Gli occupanti degli alloggi del Progetto CASE e dei MAP, con la sola esclusione di quelli ivi residenti (punto 1, del successivo paragrafo C – RIDUZIONI ED ESENZIONI), sono tenuti al pagamento della TASI nella misura del 30%, come previsto dall'art. 19, comma 3, del vigente Regolamento IUC.



Comune dell'Aquila

B. CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE

Ai fini della determinazione della base imponibile sulla quale applicare l'aliquota per il calcolo dell'imposta dovuta, è necessario procedere secondo le modalità di seguito indicate:

- **Fabbricati iscritti in catasto:** il valore della base imponibile è determinato applicando alla rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutata del 5%, i seguenti moltiplicatori:
 - **160** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A (esclusa la categoria A/10) e nelle categorie C/2, C/6 e C/7;
 - **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
 - **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione di quelli classificati nella categoria D/5;
 - **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Esempio determinazione base imponibile fabbricati: Rendita catastale x 1,05 x Moltiplicatore

- **Terreni agricoli:** il valore della base imponibile è determinato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25%, il moltiplicatore **135**.

L'art. 1, comma 13, della Legge n. 208/2015 ha stabilito che, a decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'IMU prevista dall'art. 7, comma 1, lettera h), del D.Lgs. 504/1992 (terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15, Legge n. 984/1977), si applica sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9/1993.

Alla luce delle modifiche apportate, dal 2016 sono inoltre esenti a fini IMU i terreni agricoli:

- posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali (art. 1, D.Lgs. 99/2004), iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla relativa ubicazione;
- ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale, a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile.

Esempio determinazione base imponibile terreni agricoli: Reddito dominicale x 1,25 x 135

- **Aree fabbricabili:** ai fini della determinazione della base imponibile, è possibile utilizzare un apposito calcolatore, disponibile nella Sezione "Servizi al cittadino", link "Pagare i Tributi", del sito internet istituzionale dell'Ente www.comune.laquila.gov.it. Si rammenta in merito che, qualora il valore fiscale delle aree stesse, determinato per altri tributi erariali, risulti essere superiore del 20% rispetto a quello stabilito con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75/2015 e successivamente modificato con deliberazione n. 24 del 30 marzo 2017, la base imponibile è data da detto ultimo valore;
- **Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati:** il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero a quella di acquisizione, se successiva, secondo le modalità di cui all'art. 5, comma 3, D.Lgs. 504/1992 smi;
- **Fabbricati non censiti al catasto:** la base imponibile è determinata con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti in catasto (rendita presunta).

C. RIDUZIONI ED ESENZIONI

1) ESENZIONE IMU ED ESCLUSIONE TASI PER ABITAZIONE PRINCIPALE

A mente delle disposizioni di cui all'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, convertito con Legge n. 214/2011 smi, l'Imposta Municipale Propria (IMU) non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

A tal fine si specifica che, in base a quanto stabilito dall'art. 13, comma 2, del richiamato Decreto, per **abitazione principale** si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e



Comune dell'Aquila

risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

L'IMU non si applica, inoltre, all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, fermo restando che, in caso di più unità immobiliari possedute, la predetta agevolazione può essere applicata ad un solo immobile.

Inoltre, con decorrenza dal 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale e quindi esente, una sola unità immobiliare posseduta in Italia, a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani iscritti all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a condizione che l'abitazione non risulti locata o concessa in comodato d'uso.

L'IMU non si applica, infine, alle ulteriori ipotesi previste dalle lettere a), b), c) e d), del medesimo comma 2, dell'art. 13.

L'art. 1, comma 14, lettera a), della Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016), nel modificare i contenuti di cui all'art. 1, comma 639, Legge 147/2013 (legge di Stabilità 2014), ha previsto invece la esclusione dall'assoggettabilità al **Tributo sui servizi indivisibili (TASI)** delle unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ivi includendo quelli di cui al Progetto CASE ed ai MAP, nei quali gli utenti abbiano trasferito la residenza anagrafica, e ciò sempre ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Il riconoscimento delle sopra riportate esenzioni IMU e TASI risulta subordinato alla presentazione di apposita **dichiarazione IMU** da rendersi al Servizio Tributi dell'Ente Locale entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello oggetto di imposizione, utilizzando il modello approvato con Decreto del MEF in data 30 ottobre 2012.

Sono esonerati dalla presentazione della richiamata dichiarazione coloro che, alla data di entrata in vigore della Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016), avevano già dichiarato, mediante la richiamata modulistica ministeriale, di essere possessori di immobili adibiti ad abitazione principale.

2) ESENZIONE IMU PER I COSIDDETTI "BENI MERCE"

Ai sensi delle previsioni recate dall'art. 13, comma 9-bis, del D.L. 201/2011 s.m.i., a decorrere dal 1 gennaio 2014, sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati, anche se per brevi periodi. Il riconoscimento delle esenzioni in questione risulta subordinato alla presentazione di apposita **dichiarazione IMU** da rendersi al Servizio Tributi dell'Ente Locale entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello oggetto di imposizione, sempre utilizzando il modello approvato con Decreto del MEF del 30 ottobre 2012.

3) RIDUZIONI IMU e TASI

- La **base imponibile** è **ridotta del 50 per cento** nelle seguenti ipotesi, fatta eccezione per le unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9:

- ✓ **immobili concessi in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado.**

La riduzione spetta alle seguenti condizioni:

- le abitazioni devono essere concesse in comodato gratuito a **parenti in linea retta entro il primo grado**, quindi solo a genitori o figli;
- il comodatario deve adibire l'immobile ad **abitazione principale**;
- **il contratto di comodato** deve essere **registrato**;
- il comodante deve possedere **un solo immobile in Italia** e deve **risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nel Comune in cui è ubicato 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 ad abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Anche in questo caso, ai fini dell'applicazione della riduzione, è necessario che il soggetto passivo attesti il possesso dei richiamati requisiti nella **dichiarazione IMU** da redigersi utilizzando il



Comune dell'Aquila

sopramenzionato modello Ministeriale, approvato con il citato Decreto del MEF del 30 ottobre 2012, da presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello oggetto di imposizione, al Servizio Tributi dell'Ente;

✓ **fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10, D.Lgs. 42/2004 smi.**

Sulla base di quanto previsto dal paragrafo 1.3, delle istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU, la riduzione può essere applicata solo ove il contribuente provveda alla presentazione di idonea **dichiarazione IMU**, redatta esclusivamente sul menzionato modello Ministeriale, da consegnare al Servizio Tributi sempre entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello cui la dichiarazione si riferisce;

✓ **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.**

A mente del combinato disposto dell'art. 13, comma 3, lett. b), D.L. 201/2011, convertito con Legge 214/2011 e dell'art. 11, comma 2, del vigente Regolamento IUC, la riduzione del 50% della base imponibile opera se lo stato di inagibilità o di inabitabilità si protrae per oltre quattro mesi e limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Rientrano nella suddetta casistica soltanto i fabbricati oggetto di interventi di cui alle lettere b), c), d) ed e) dell'art. 3, comma 1, del DPR n. 380/2001 smi.

Lo stato di inagibilità o di inabitabilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare al Servizio Tributi dell'Ente, a pena di decadenza entro il 31 dicembre 2017, specifica dichiarazione sostitutiva, redatta utilizzando la modulistica appositamente predisposta dal Servizio Tributi, corredata da dichiarazione rilasciata da professionista iscritto al relativo Albo Professionale ovvero dalla competente ASL;

Il modello "DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER RIDUZIONE BASE IMPONIBILE IN PRESENZA DI IMMOBILI INAGIBILI O INABITABILI", è disponibile sul portale istituzionale www.comune.laquila.gov.it, nella sezione "Servizi al cittadino", link "Pagare i tributi".

• **L'imposta è ridotta al 75 per cento** nella seguente ipotesi:

✓ **Immobili locati a canone concordato:** a mente di quanto stabilito dall'art. 1, comma 53, della citata Legge di Stabilità 2016, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento.

Ai fini dell'applicazione della riduzione, è parimenti necessario che il soggetto passivo attesti il possesso dei richiamati requisiti nella **dichiarazione IMU** da redigersi utilizzando il sopracitato modello Ministeriale, da presentare al Servizio Tributi dell'Ente entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello cui la dichiarazione si riferisce;

4) **RIDUZIONE TASI PER REDDITO:** a norma delle disposizioni di cui all'art. 21, del vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale, "*Nei confronti dei contribuenti con reddito ISEE riferito al nucleo familiare ed all'annualità precedente a quella di imposizione, di importo inferiore ad € 10.000,00, si applica una riduzione di imposta pari al 50%. In tal senso, il contribuente interessato deve necessariamente produrre, entro e non oltre il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento del tributo, apposita istanza da rendersi sulla modulistica predisposta dal Servizio Tributi, cui allegare la dichiarazione ISEE*".

Il modello "DICHIARAZIONE DI PARTE PER RIDUZIONE DEL TRIBUTO AL 50%", è disponibile sul portale istituzionale www.comune.laquila.gov.it, nella sezione "Servizi al cittadino", link "Pagare i tributi".

5) **BASE IMPONIBILE TASI:** a mente delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 675, della Legge 147/2013 (Legge di Stabilità 2014), la base imponibile TASI è quella prevista per l'applicazione dell'IMU.



Comune dell'Aquila

- 6) **ESENZIONE IMU E TASI PER FABBRICATI INAGIBILI A SEGUITO DEL SISMA**: in base alle previsioni di cui all'art. 4, comma 5-octies, del D.L. 16/2012, convertito con modificazioni con Legge n. 44/2012, i fabbricati ubicati nelle zone colpite dal sisma del 6 aprile 2009, purché distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, in quanto inagibili, sono esenti dall'applicazione dell'IMU, e ciò fino alla definitiva ricostruzione ed all'agibilità dei fabbricati stessi. Inoltre, a mente di quanto stabilito dal comma 448, della Legge 190/2014, con decorrenza dall'esercizio 2015 sono parimenti esenti dall'applicazione della TASI di cui all'art. 1, commi 639 e ss, Legge 147/2013, i fabbricati, ubicati nelle zone colpite dal sisma, sempre purché distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero in quanto inagibili, parimenti sino alla definitiva ricostruzione ed all'agibilità dei fabbricati stessi.

Per i fabbricati che hanno riconseguito l'agibilità sismica nel corso dell'esercizio 2017, l'IMU e la TASI sono dovute per il periodo successivo alla data di fine lavori ovvero a quella di agibilità in corso d'opera, se antecedente.

D. **VERSAMENTO**

Il versamento degli acconti, pari come suesposto al 50% del tributo dovuto per la corrente annualità, quantificati secondo i sopra riportati criteri di calcolo, può essere eseguito a mezzo di modello F24, utilizzando il codice catastale del Comune dell'Aquila **A345** ed i seguenti codici tributo:

3912	IMU - Abitazione principale e relative pertinenze (Comune)
3913	IMU - Fabbricati rurali ad uso strumentale (Comune)
3914	IMU - Terreni (Comune)
3916	IMU - Aree Fabbricabili (Comune)
3918	IMU - Altri fabbricati (Comune)
3925	IMU - Fabbricati classificati nel gruppo catastale D (Stato)
3930	IMU - Fabbricati classificati nel gruppo catastale D (Incremento Comune)

3958	TASI - Abitazione principale e relative pertinenze
3959	TASI - Fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	TASI - Aree Fabbricabili
3961	TASI - Altri fabbricati

Nella ipotesi in cui l'unità immobiliare sia utilizzata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante, relativamente ai versamenti della TASI, sono responsabili di autonome obbligazioni tributarie. L'occupante versa la TASI nella misura del 30%, la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale; detta ultima previsione trova applicazione anche con riferimento agli occupanti degli alloggi di cui al Progetto CASE ed ai MAP.

A mente di quanto in tal senso disposto dall'art. 5, rubricato "*Versamenti minimi*", del vigente Regolamento IUC, non si procede ad alcun versamento, né si dà luogo a rimborso ovvero a compensazione, qualora il tributo dovuto risulti di importo uguale ovvero inferiore alla somma complessiva di € 12,00. Tale importo si intende riferito al tributo complessivo a debito o a credito per ciascuna delle diverse componenti della IUC per l'annualità di riferimento e non anche alle singole rate previste in acconto ed a saldo.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il Servizio Tributi, sito in Via Francesco Filomusi Guelfi snc, ai numeri telefonici 0862-645730/711/712, ovvero all'indirizzo mail istituzionale tributi.imu.ici@comune.laquila.gov.it.

L'Aquila, 5 dicembre 2017

L'Istruttore Direttivo Contabile P.O.
Dott. Gianluca-Idelmo Mucciante

Il Dirigente
Dott. Fabrizio Giannangeli