



## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)

*Aliquote e detrazioni per l'anno 2017*

*approvate con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 e 5 del 2 marzo 2017*

| Aliq IMU      | Tipo di immobile   | Aliq TASI                           |
|---------------|--|-------------------------------------|
| Esenti        | <b>ABITAZIONE PRINCIPALE di categoria catastale diversa da A/1</b> (abit. Signorili), <b>A/8</b> (ville) e <b>A/9</b> (castelli).<br><i>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 risiedono anagraficamente.</i>  | Esenti                              |
|               | <b>PERTINENZE durevolmente ed esclusivamente al servizio</b> delle abitazioni principali di cui sopra per un massimo di <b>tre</b> e con le seguenti limitazioni:<br>- magazzini e locali di deposito (cat. C/2) → massimo n. 1<br>- autorimesse, posti auto (cat. C/6) → massimo n. 1<br>- tettoie chiuse o aperte (cat. C/7) → massimo n. 1  |                                     |
|               | <b>ABITAZIONI di categoria diversa da A/1, A/8 o A/9 ASSIMILATE A QUELLA PRINCIPALE</b> (e loro pertinenze, secondo le regole di cui sopra)<br>1. Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da <b>anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente</b> (obbligatoria <b>dichiarazione sostitutiva di atto notorietà</b> come da modello disponibile sul sito web del Comune. <b>Non</b> è richiesta la dichiarazione IMU).<br>2. Abitazione (una sola in tutto il territorio italiano) posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli <b>italiani residenti all'estero (AIRE)</b> , <b>che siano pensionati nei rispettivi Paesi di residenza</b> , a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.   |                                     |
| <b>4 ‰</b>    | <b>ABITAZIONE PRINCIPALE di categoria catastale A/1</b> (abitazioni signorili), <b>A/8</b> (ville) o <b>A/9</b> (castelli) e relative pertinenze (secondo le regole di cui sopra).   | 2 ‰                                 |
| <b>4,6 ‰</b>  | <b>ABITAZIONI IN COMODATO GRATUITO A PARENTI</b><br>Abitazione concessa in <b>comodato gratuito</b> dal soggetto passivo a <b>parenti in linea retta sino al secondo grado</b> (figli, genitori, nonni, nipoti di nonni, fratelli e sorelle) che la utilizzano come abitazione principale; il parente deve avere <b>residenza e dimora abituale</b> nell'abitazione stessa unitamente al proprio nucleo familiare ed essere intestatario delle utenze dei servizi pubblici. <b>E' obbligatoria la dichiarazione sostitutiva di atto notorietà</b> come da modello disponibile sul sito web del Comune. <b>Non</b> è richiesta la dichiarazione IMU.<br><br>Nel caso di comodato gratuito a <b>parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli)</b> , sia per l'IMU che per la TASI è prevista la <b>riduzione del 50% purché siano rispettate le seguenti condizioni</b> : categoria catastale <b>diversa da A/1, A/8 e A/9</b> ; <b>possesso della sola abitazione principale</b> oltre a quella data in comodato; <b>residenza anagrafica e dimora abituale del comodatario</b> nell'abitazione; <b>residenza e dimora abituale del comodatante nello stesso comune</b> in cui è situato l'immobile concesso in comodato; <b>registrazione del contratto di comodato</b> . L'attestazione del possesso di tali requisiti dovrà essere effettuata tramite <b>dichiarazione IMU</b> (mod. ministeriale). |                                     |
|               | <b>ABITAZIONI AFFITTATE A RESIDENTI</b><br>Abitazione locata a persone fisiche con contratto registrato di durata non inferiore all'anno nella quale il locatario dimori abitualmente e risieda anagraficamente. E' necessario presentare <b>copia del contratto di affitto</b> all'ufficio tributi.   |                                     |
|               | <b>ABITAZIONI IN USO GRATUITO AL CUSTODE DEL CONDOMINIO</b><br>Requisiti: alloggio di proprietà del condominio, residenza e dimora abituale del custode, presentazione da parte dell'amministratore di <b>dichiarazione sostitutiva di atto notorietà</b> come da modello pubblicato sul sito internet comunale.<br><br><b>ABITAZIONE DI CITTADINI ITALIANI ISCRITTI ALL'AIRE</b> (Anagrafe Italiani Residenti all'Estero) di Gardone Riviera che non rientri nell'assimilazione all'abitazione princ. e a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.   |                                     |
| <b>6,6 ‰</b>  | <b>IMMOBILI NON PRODUTTIVI DI REDDITO FONDARIARIO</b> ai sensi dell'art. 43 DPR 917/1986.  | Esclusi fabbricati cat. catast. "D" |
|               | <b>IMMOBILI POSSEDUTI DAI SOGGETTI PASSIVI IRES</b> (imposta sul reddito delle società) <b>ad esclusione delle aree fabbricabili.</b>  |                                     |
| Esenti        | <b>FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA</b> finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.  | 0,3 ‰                               |
| <b>7,6 ‰</b>  | <b>ALTRI FABBRICATI LOCATI</b> con contratto di locazione registrato ( <i>presentare copia del contratto</i> ).  |                                     |
| <b>10,6 ‰</b> | <b>FABBRICATI DI CATEGORIA CATASTALE "D"</b> (IMU: 7,6‰ allo Stato, 3‰ al Comune).   |                                     |
| Esenti        | <b>FABBRICATI RURALI STRUMENTALI</b> (art. 13, comma 8, D.L. n. 201/2011).   | 1 ‰                                 |
|               | <b>TERRENI</b> (agricoli e non) purché non fabbricabili  | Esenti                              |
| <b>10,6 ‰</b> | <b>ALTRI IMMOBILI</b> non rientranti nelle categorie di cui sopra come, ad esempio, <b>abitazioni secondarie e aree fabbricabili</b>   | 0,8 ‰                               |

**DETRAZIONE IMU: € 200,00** per ogni abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

**RIPARTIZIONE DELLA TASI** nel caso di immobile occupato da soggetto diverso dal possessore:

- **70%** a carico del possessore (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale);
- **30%** a carico dell'occupante (inquilino o altro), fatta salva l'**esenzione per l'occupante che abbia la residenza e la dimora abituale nell'immobile.**

### QUANDO E COME SI PAGANO L'IMU E LA TASI

Queste le **scadenze previste dalla legge**:

- **acconto**: entro il **16 giugno**, pari al 50% degli importi annui dovuti;
  - **saldo**: dal 1° al **16 dicembre**, a saldo di quanto dovuto;
  - si può pagare l'intero importo annuale in **unica soluzione entro il 16 giugno 2017.**
- Il pagamento può essere effettuato presso qualsiasi banca o ufficio postale utilizzando il **modello F24**.

**CHI PAGA L'IMU**

L'IMU è dovuta dal **possessore** (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale) di **immobili a qualsiasi uso destinati** (ad esclusione dell'abitazione principale di categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9).

**CHI PAGA LA TASI**

La TASI è dovuta per il **possesso e la detenzione (occupante, inquilino) di fabbricati** (ad esclusione dell'abitazione principale di categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9) e per il **possesso di aree edificabili**.

Se il fabbricato, a seguito di contratto di locazione o di altra scrittura, è occupato da un soggetto diverso dal proprietario (o dal titolare di altro diritto reale), **entrambi sono tenuti in modo autonomo al pagamento della TASI: il proprietario nella misura del 70% e l'occupante nella misura del 30%, fatta salva l'esenzione per l'occupante che abbia la residenza e la dimora abituale nell'immobile.**

In caso di più di titolari di diritti reali sull'immobile o di detentori, sorgono due distinte obbligazioni tributarie, una in capo ai primi ed una in capo ai secondi, ciascuna al suo interno di natura solidale.

Per la **detenzione** di immobili di **durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare**, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali a titolo di proprietà o altro diritto reale.

**LA BASE IMPONIBILE IMU E TASI**

**Fabbricati**

La base imponibile si determina applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% i seguenti coefficienti di moltiplicazione:

| Coeff. | Tipologia e categoria catastale   |
|--------|---|
| 160    | Abitazioni (A1 – A2 – A3 – A4 – A5 – A6 – A7 – A8), magazzini e locali di deposito (C2), autorimesse (C6), tettoie (C7) |
| 140    | Laboratori arti e mestieri (C3), fabbricati e locali per esercizi sportivi (C4), stabilimenti balneari (C5)             |
| 80     | Uffici e studi privati (A10), istituti di credito (D5)  |
| 55     | Negozi e botteghe (C1)  |
| 65     | Categorie speciali a fine produttivo o terziario (cat D tranne D5)  |

La base imponibile è ridotta del 50%:

- per i fabbricati storici/artistici e i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili come da [regolamento IUC](#);
- per l'abitazione in comodato gratuito a parente in linea retta di primo grado, purché ricorrano le [condizioni](#) riportate in prima pagina.

**Aree fabbricabili**

La base imponibile è il valore commerciale dell'area. I valori minimi per le aree fabbricabili deliberati dal Comune **sono stati aggiornati** e sono [disponibili sul sito internet comunale](#). A differenza di quanto avveniva per l'ICI, **tali valori sono solo indicativi e non vincolanti** in caso di accertamento di maggior valore.

**COME SI CALCOLANO L'IMU E LA TASI**

Gli importi dovuti **per IMU e TASI** si calcolano applicando alla base imponibile le aliquote di cui alla pagina precedente e, infine, sottraendo le eventuali detrazioni.

*Esempio*

Abitazione secondaria, rendita 900 euro

**IMU:**  $900 + 5\% = 945 \times 160 = 151.200 : 1000 \times 10,6 = 1.602,72$   
 IMU annua € 1.603,00 - acconto € 801,00 = saldo € 802,00

**TASI:**  $900 + 5\% = 945 \times 160 = 151.200 : 1000 \times 0,8 = 120,96$   
 TASI annua € 121,00 - acconto € 61,00 = saldo € 60,00

Non sono dovuti versamenti per importi inferiori a **5 euro**. L'imposta eventualmente non versata in acconto in quanto *inferiore* a tale limite dovrà essere riportata in aggiunta al saldo di dicembre.

**QUANDO E COME SI PAGANO L'IMU E LA TASI**

Si può pagare l'intero importo annuale in **unica soluzione entro il 16 giugno 2017**

**oppure** in due rate con le seguenti scadenze:

- **acconto:** entro il **16 giugno**, pari al 50% degli importi annui dovuti;
- **saldo:** dal 1° al **16 dicembre**, a saldo di quanto dovuto.

Il pagamento può essere effettuato presso qualsiasi banca o ufficio postale utilizzando il [modello F24](#). Per ciascun rigo del mod. F24 si deve arrotondare all'euro per difetto o per eccesso.

I contribuenti **residenti all'estero** (solo loro) possono pagare mediante bonifico bancario internazionale seguendo le [istruzioni indicate sul sito internet comunale](#).

**AIUTO AI CONTRIBUENTI**

A tutti i contribuenti sarà inviata la presente informativa e il mod. F24 per il pagamento.

Inoltre, ai contribuenti che presentano posizioni tributarie che non necessitano di particolari approfondimenti (applicazione di aliquote agevolate, riduzioni particolari, ecc.), sarà inviato anche un prospetto con il dettaglio degli importi dovuti e il mod. F24 già pre-compilato per il pagamento.

**La comunicazione dei dati di cui sopra non esenta dall'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU e/o TASI** nei casi in cui è dovuta. Qualora si rilevasse in seguito una situazione immobiliare diversa da quella risultante dai dati ad oggi disponibili, il Comune, indipendentemente dai dati e dagli importi comunicati, procederà all'accertamento a norma di legge.

Sul sito internet comunale sono disponibili informazioni aggiornate e un **programma di calcolo online** che permette di **determinare automaticamente gli importi dovuti, con riepilogo e stampa del modello F24**.

Infine, l'ufficio tributi è a disposizione per il calcolo del dovuto e la **stampa del modello di pagamento**.

**COMPILAZIONE MODELLO F24**

Il **modello F24** deve essere utilizzato per pagare sia l'IMU che la TASI. Si può utilizzare un unico modello per entrambe.

Per la compilazione seguire le istruzioni e utilizzare i seguenti codici:  
 - codice del Comune di Gardone Riviera: **D917**

| Tipologia immobile                                | Cod trib IMU | Cod trib TASI |
|---|--------------|---------------|
| Abitazione principale                             | 3912         | 3958          |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale              | ---          | 3959          |
| Aree fabbricabili                                 | 3916         | 3960          |
| Altri fabbricati                                  | 3918         | 3961          |
| Fabbr. cat. D (parte di competenza statale: 7,6‰) | 3925         | 3961          |
| Fabbr. cat. D (parte di competenza comunale: 3‰)  | 3930         | 3961          |

**DICHIARAZIONE IMU**

La **dichiarazione** di inizio o fine del possesso o di intervenute variazioni rilevanti ai fini dell'IMU deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo** alla data in cui è avvenuta la variazione.

Per la compravendita degli immobili – oltre che in altri casi – la dichiarazione non è dovuta. L'elenco dei casi per i quali permane l'obbligo è indicato nelle istruzioni ministeriali per la compilazione della dichiarazione.

**DICHIARAZIONE TASI**

**Possessore:** la dichiarazione IMU presentata dal possessore (proprietario, usufruttuario, ecc.) viene considerata valida anche ai fini TASI.

**Detentore:** qualora l'occupante (inquilino, ecc) abbia presentato **dichiarazione per la tassa rifiuti** (TARI dal 2014, TARES per il 2013, TARSU per gli anni precedenti) indicando **tutti i dati catastali di tutte le unità immobiliari detenute (comprese le pertinenze come garage, cantine, tettoie, ecc.)** si ritiene che la dichiarazione TASI non sia dovuta.

Di conseguenza, **la dichiarazione ai fini TASI risulta dovuta solo nei casi di mancata o incompleta dichiarazione IMU (da parte del possessore) o TARI/TARES/TARSU (da parte del detentore)**.

Il termine per la presentazione della dichiarazione per l'anno 2016 è il **30 giugno 2017**.

Sul sito web comunale sono disponibili il modello per la [dichiarazione IMU](#) (da utilizzare anche per la TASI) e le relative [istruzioni](#).

Sul sito comunale, inoltre, è disponibile anche una procedura per la compilazione assistita e la stampa della dichiarazione..

*Il mancato ricevimento della presente comunicazione non esenta dall'obbligo di pagamento e di dichiarazione alle prescritte scadenze.*

*Il personale dell'Ufficio Tributi è a disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti.*

**Modulistica e altre informazioni:** sito [internet](#) del Comune [www.comune.gardoneriviera.bs.it](http://www.comune.gardoneriviera.bs.it) alla pagina "Uffici municipali -> Ufficio Tributi"

**Contatti Ufficio Tributi:** tel. 0365 294612 - fax 0365 22122  
 e-mail [tributi@comune.gardoneriviera.bs.it](mailto:tributi@comune.gardoneriviera.bs.it)  
 P.E.C. [tributi.gardoneriviera@anutel.it](mailto:tributi.gardoneriviera@anutel.it)

**Apertura al pubblico:** Mattino: dal lunedì al venerdì - 9.00 / 12.30  
 pomeriggio: lunedì, martedì e giovedì - 17.00 / 18.00