



# COMUNE DI PEVERAGNO

Provincia di Cuneo

## UFFICIO TRIBUTI

Dall'anno 2014 è entrata in vigore l'**Imposta Unica Comunale (IUC)** che si articola in tre componenti: l'**Imposta Municipale Propria (IMU)**, il **Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI)** e la **Tassa sui Rifiuti (TARI)**.

Per agevolare i contribuenti negli adempimenti tributari, si riepilogano i diversi tributi con le relative scadenze:

### IMU 2017

L'imposta è dovuta per tutti gli immobili indicati nel prospetto ALIQUOTE IMU

#### L'imposta municipale propria non si applica:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- e) all'unità immobiliare e relative pertinenze possedute 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 le stesse non risultino locate.

**A decorrere dall'anno 2014, non è dovuta** l'imposta municipale propria relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011 ai sensi del comma 708 della Legge 147/2013. Inoltre a norma del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 28 ottobre 2013, n. 124, che ha introdotto il comma 9 bis dell'art. 13 del D.L. 201/2011, dal 1° gennaio 2015.

**Sono esenti** dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

**Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli** posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs 29/3/2004 n.99, iscritti nella previdenza agricola.

#### **NOVITA' ESENZIONE INTRODotta A PARTIRE DALL'ANNO 2016**

**Sono inoltre esenti i tutti i terreni agricoli montani ubicati nei fogli Catastali** n. 5 - 6 -14-17-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-

#### **NOVITA' AGEVOLAZIONI INTROdotTE A PARTIRE DALL'ANNO 2016:**

- 1) **COMODATO D'USO (art. 1 comma 10 L. 208/2015)**

La legge n. 208/2015 all'art. 1 comma 10 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati in categoria A, ad esclusione di quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli), qualora siano rispettate le seguenti condizioni:

• **il soggetto passivo deve:**

- possedere in Italia solo l'immobile concesso in comodato ed essere residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

- **oppure** possedere al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (ossia una abitazione principale del comodante, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ed una abitazione concessa in comodato);

• utilizzo a titolo di abitazione principale da parte del comodatario (ossia con residenza anagrafica e dimora abituale);

• il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

L'agevolazione viene estesa anche alle pertinenze concesse in comodato unitamente all'abitazione (C/2, C/6, e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo).

L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto. Ai fini del calcolo, il mese durante il quale il possesso dell'immobile in comodato si è protratto per almeno 15 giorni dalla data della stipula è computato per intero.

Il contratto di comodato può essere redatto in **forma scritta o verbale**. Per beneficiare dell'agevolazione, il contratto di comodato deve essere registrato entro 20 giorni dalla stipula dello stesso. I contratti verbali già in essere alla data del 1° gennaio 2016, possono essere registrati in qualunque momento ed avere valore retroattivo. La registrazione tardiva del contratto comporta l'applicazione di sanzioni nella misura stabilita dall'Agenzia delle Entrate.

Per avvalersi della presente agevolazione, il contribuente deve attestare il possesso dei suddetti requisiti presentando la dichiarazione IMU entro il termine previsto dalla legge. La dichiarazione resta valida anche per gli anni successivi fino a quando non intervengano situazioni modificative ai fini dell'imposta.

## ALIQUOTE IMU

**Per il calcolo dell'IMU dovuta per l'anno 2017** applicare le aliquote approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 23/02/2017 sottoriportate

**Le modalità di calcolo della base imponibile non sono variate rispetto allo scorso anno**

CASISTICA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA (per mille)
Abitazione principale (cat. A1, A/8, A/9) (Detrazione Euro 200)	4,00 (interamente al Comune)
Regime ordinario dell'imposta ad esclusione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D	10 (interamente al Comune)
Unità abitativa <b>non</b> adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e non ricadente nelle categorie sotto elencate	10 (interamente al Comune)
Fabbricato ad uso produttivo classificato nella categoria catastale D	9 (7,6 allo Stato e 1,40 al Comune)
Area fabbricabile	10 (interamente al Comune)
Terreno agricolo	10 (interamente al Comune)

## IMU – CODICI TRIBUTO

<b>Codice Comune</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Codice Tributo COMUNE</b>	<b>Codice Tributo STATO</b>
G526	Abitazione principale (cat. A/1-A/8,A/9)	3912	
G526	Aree fabbricabili	3916	--
G526	Altri fabbricati (esclusi categoria D)	3918	--
G526	Fabbricati in categoria D	3930 (incremento Comune 1,4 %)	3925 (7,6 %)
G526	Terreni agricoli	3914	--

### SCADENZE PAGAMENTI – IMU anno 2017

**ACCONTO:** il termine ultimo è il **16 GIUGNO 2017 – prima rata** ( deve essere effettuato versando il 50% del dovuto)

**SALDO A CONGUAGLIO:** termine ultimo **16 DICEMBRE 2017 – seconda rata - a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata .**

Sul sito internet, all'indirizzo [www.comune.peveragno.cn.it](http://www.comune.peveragno.cn.it) alla voce servizi-tributi-INFORMATIVA IUCI-IMU-TASI- CALCOLO IMU, è messo a disposizione il simulatore per il calcolo on line e la stampa del modello F24 utilizzabile per il pagamento presso gli Istituti Bancari e postali.

### TASI 2017

A partire dall'anno 2014, con L. 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014), è stato introdotto un nuovo tributo denominato TASI (Tributo per i servizi indivisibili) che affianca l'IMU nella tassazione dei fabbricati.

### **NOVITA'**

#### Dall'anno 2016 la TASI non è dovuta dai proprietari di abitazione principale e relative pertinenze

(Il comma 14 della L. 208/2015, riscrive il comma 669 della L. 147/2013, prevedendo che «il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13, comma 2, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9»).

**Continuano ad essere soggetti alla TASI gli immobili che posseggono i requisiti di ruralità e gli immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti "immobili merce").**

SU TUTTE LE ALTRE FATTISPECIE IMPONIBILI L'ALiquOTA TASI E' AZZERATA.

La base imponibile è la stessa prevista per l'applicazione dell'IMU (Imposta municipale propria).

Le aliquote da applicare sono riportate nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 23 febbraio 2017.

## ALIQUOTE TASI 2017

Per il calcolo della TASI dovuta per l'anno 2017 applicare le aliquote approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 23/02/2017 sottoriportate:

Le modalità di calcolo della base imponibile non sono variate rispetto allo scorso anno

CASISTICA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA (per mille)
Fabbricati costruiti e destinati dalle imprese costruttrici alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (beni merce)	1,5 (interamente al Comune) CODICE TRIBUTO 3961
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201; Di cui - Quota a carico del proprietario 90% - Quota a carico dell'inquilino/comodatario 10%	1,00 (interamente al Comune) CODICE TRIBUTO 3959
Aree fabbricabili	0
Fabbricati diversi dalle precedenti fattispecie	0

### **SCADENZE PAGAMENTI TASI ANNO 2017**

**ACCONTO:** il termine ultimo è il **16 GIUGNO 2017 – prima rata** ( deve essere effettuato versando il 50% del dovuto)

**SALDO A CONGUAGLIO:** termine ultimo **16 DICEMBRE 2017 – seconda rata - a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata .**

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con il modello di pagamento unificato F24 (esso è reperibile presso gli sportelli bancari e postali o può essere scaricato e stampato dal sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) ove sono riportate anche le istruzioni relative alla compilazione).

Sul sito internet all'indirizzo [www.comune.peveragno.cn.it](http://www.comune.peveragno.cn.it) alla voce servizi-tributi-IUC-TASI-CALCOLO TASI, è messo a disposizione il simulatore per il calcolo on line e la stampa del modello F24 utilizzabile per il pagamento presso uffici postali, sportelli bancari.

### TARI 2017

Come ogni anno, per la Tassa sui Rifiuti (**TARI**), verrà inviata a casa la cartella di pagamento con l'indicazione delle scadenze ed i modelli F24 precompilati, con le seguenti scadenze:

**ACCONTO: il termine ultimo è previsto per il 30/09/2017**

**SALDO : il termine ultimo è previsto per il 30/11/2017**

*Nel caso di smarrimento della predetta cartella di pagamento TARI, il contribuente è invitato a rivolgersi presso lo sportello dell'Ufficio Tributi, che provvederà alla ristampa dell'avviso in questione.*

Le tariffe sono state approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 23/02/2017.

# Cosa fare nel caso di mancato pagamento dei tributi entro le scadenze previste

## RAVVEDIMENTO OPEROSO

- Nel caso in cui il versamento **IMU-TASI 2016** non sia stato effettuato entro la prevista scadenza, il contribuente può versare tardivamente l'imposta dovuta applicando una sanzione ridotta e gli interessi legali, nei termini previsti dalla procedura denominata "**Ravvedimento Operoso**" (art. 13 del D.Lgs. 472/97). Sul sito internet all'indirizzo [www.comune.peveragno.cn.it](http://www.comune.peveragno.cn.it) alla voce servizi-tributi-IUC-TASI- CALCOLO TASI, è messo a disposizione il simulatore per il calcolo on line e la stampa del modello F24 utilizzabile per il pagamento presso uffici postali, sportelli bancari.
- Nel caso in cui il mancato versamento sia relativo alla **TARI 2016**, il contribuente è invitato a rivolgersi presso l'Ufficio Tributi di Peveragno, che provvederà direttamente al calcolo del ravvedimento operoso e alla stampa del mod. F24

### Modalità di applicazione del "ravvedimento operoso" per omesso versamento:

- **Se il versamento avviene entro 14 gg. dalla scadenza**, (Ravvedimento sprint) si deve versare un importo comprensivo di imposta, sanzione dello 0,1% giornaliero (fino ad un massimo del 1.40%).
- **Se il versamento avviene tra il 15° e il 30° gg. dalla scadenza** (Ravvedimento breve), si deve versare un importo comprensivo di imposta, sanzione fissa del 1.5% ;
- **Se il versamento avviene entro 90 giorni dall'omissione (Ravvedimento intermedio)**, si deve versare un importo comprensivo di imposta, sanzione fissa del 1.67%
- **Se il versamento avviene entro 1 anno dalla scadenza**, (Ravvedimento lungo) si deve versare un importo comprensivo di imposta, sanzione fissa del 3,75 %

Il pagamento si esegue sul modello F24 versando l'importo comprensivo di imposta, sanzioni e interessi e barrando la casella "Ravvedimento".

\* Interessi legali dell' 0.50% annuo (dal 01.01.2015 al 31/12/2015) e del 0.20% (dal 01/01/2016 al 31/12/2016) e del 0.10% (dal 01.01.2017) rapportati ai giorni di ritardo.

Si rammenta che, in assenza del predetto ravvedimento operoso, in caso di omesso versamento del tributo, sarà applicata la sanzione prevista dalla vigente normativa, pari al 30% del dovuto.

*Eventuali chiarimenti in merito possono essere richiesti all'Ufficio Tributi Comunale tel. 0171337718*