



COMUNE di SAN VITTORE OLONA
SETTORE 2 – FINANZIARIO
SERVIZIO TRIBUTI

IMPOSTA UNICA COMUNALE – IUC ANNO 2018

1. IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 26.02.2018 sono state approvate le aliquote per il corrente anno e precisamente:

- ☐ **4 per mille** per abitazioni principali e relative pertinenze **solo per le categorie catastali A/1, A/8 e A/9** con detrazione € **200,00**;
- ☐ **7 per mille** per gli immobili concessi in locazione, a titolo di abitazione principale, a canone concordato ai sensi della L. 431/1998;
- ☐ **7,6 per mille** per gli immobili di categoria D1, D2, D4, D6 e D7 non locati e di fatto direttamente utilizzati o a disposizione del proprietario;
- ☐ **8,5 per mille** per tutti gli altri immobili.

Si evidenzia che, ai fini dell'imposta, si considera abitazione principale il fabbricato iscritto o iscrivibile in catasto come **unica unità immobiliare il cui possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Sono pertinenze le unità immobiliari esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (box e rimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte) nel limite massimo di una unità per ciascuna delle categorie indicate.

Sono **esenti** dal pagamento dell'imposta:

- ☐ gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze;
- ☐ i fabbricati rurali;
- ☐ gli immobili c.d. merce costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice purché non locati;

Non rientrano nell'esenzione, quindi **sono soggette** al versamento dell'IMU gli immobili, adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze che rientrano nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi o storici).

USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA DI PRIMO GRADO (GENITORI/FIGLI)

E' prevista un'agevolazione, corrispondente alla riduzione del 50% della base imponibile IMU e TASI, per gli immobili concessi in uso gratuito, purché non rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per maggiori informazioni relative alle condizioni indispensabili per aver diritto a tale agevolazione rivolgersi all'Ufficio Tributi.

IMMOBILI CONCESSI IN LOCAZIONE, A TITOLO DI ABITAZIONE PRINCIPALE, A CANONE CONCORDATO AI SENSI DELLA L. 431/1998

E' prevista un'agevolazione corrispondente al versamento del 75% dell'imposta dovuta in base all'aliquota IMU deliberata dal Comune.

Il versamento dell'Imposta deve eseguirsi a mezzo **modello F24** (sezione IMU ed altri tributi locali) o **modello F24 semplificato** (indicando "EL" nella colonna Sezione) utilizzando il **codice comune I409** e i codici tributo sotto indicati:

Tipologia Immobili	Codice Tributo Quota Comune	Codice Tributo Quota Stato
Abitazione principale e pertinenze (A/1 – A/8 – A/9)	3912	-
Terreni agricoli	3914	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati (esclusi fabbricati D)	3918	-
Fabbricati D	3930	3925

Per i fabbricati di tipo D (c.d. produttivi) l'imposta è così suddivisa:

- ☐ **7,6 per mille** quota Stato (codice tributo 3925);
- ☐ **0,9 per mille** quota Comune (codice tributo 3930).

L'importo deve essere arrotondato all'euro e non è dovuto se l'imposta annua è inferiore a € **3,00**

L'imposta dovrà essere versata in due rate

- ☐ prima rata pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno entro il **18 giugno 2018**;
- ☐ seconda rata per il rimanente 50% entro il **17 dicembre 2018**.

E' ammesso il versamento in **un'unica soluzione** entro il termine ultimo di scadenza della prima rata (**18 giugno 2018**).

DICHIARAZIONE IMU

E' obbligatoria la presentazione della denuncia IMU per l'anno 2018, entro il termine ultimo del 30 giugno 2019, nei soli casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni ICI/IMU già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal Comune; si consiglia particolare la presentazione della dichiarazione IMU nei seguenti casi:

- ☐ fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- ☐ fabbricati soggetti a ristrutturazione edilizie per i quali sono stati presentati le richieste di Permesso di Costruire;
- ☐ fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. beni merce);
- ☐ fabbricati concessi in locazione a canone concordato ai sensi della L. 431/1998;
- ☐ fabbricati D1, D2, D4, D6 e D7 concessi in locazione e di fatto non utilizzati direttamente dal proprietario.

2. TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 3 del 26.02.2018 sono state approvate le aliquote per il corrente anno e precisamente:

- ☐ **1,5 per mille** per:
 - l'abitazione principale e relative pertinenze (quest'ultime devono essere le stesse previste per l'IMU) per le sole categoria catastali A/1, A/8 e A/9 occupate sia dal possessore che dall'utilizzatore;
 - fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e in ogni caso non locati (c.d. beni merce)
- ☐ **1,9 per mille** per gli immobili di categoria catastale D1, D2, D4, D6 e D7 purché **non locati** e di fatto direttamente utilizzati o a disposizione del proprietario;
- ☐ **1 per mille** per:
 - gli immobili diversi dalle abitazioni principali;
 - i fabbricati rurali ad uso strumentale;
 - gli immobili di categoria catastale D1, D2, D4, D6 e D7 locati e di fatto non direttamente utilizzati o a disposizione del proprietario;
 - le aree edificabili.

Si ricorda che è prevista l'**ESENZIONE** per:

- ☐ gli immobili adibiti ad abitazione principale (occorre quindi la residenza anagrafica), purché non appartenenti alle categorie A/1, A/8 e A/9, sia da parte del proprietario che da parte dell'inquilino/locatario;
- ☐ terreni agricoli.

QUOTA A CARICO OCCUPANTE IMMOBILE

L'occupante dell'immobile (locatario non residente) deve corrispondere una quota pari al **30%** dell'ammontare complessivo della TASI; il 70% della tassa rimane a carico del proprietario.

Il versamento dell'Imposta deve eseguirsi a mezzo **modello F24** (sezione IMU ed altri tributi locali) o **modello F24 semplificato** (indicando "EL" nella colonna Sezione) utilizzando il **codice comune I409** e i codici tributo sotto indicati:

Tipologia Immobili	Codice Tributo Quota Comune
Abitazione principale e pertinenze	3958
Fabbricati rurali uso strumentale	3959
Aree fabbricabili	3960
Altri fabbricati	3961

L'imposta dovrà essere versata in due rate

- ☐ prima rata pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno entro il **18 giugno 2018**;
- ☐ seconda rata per il rimanente 50% entro il **17 dicembre 2018**.

E' ammesso il versamento in **un'unica soluzione** entro il termine ultimo di scadenza della prima rata (**18 giugno 2018**)

L'importo deve essere arrotondato all'euro e non è dovuto se l'imposta annua è inferiore a **€ 3,00**

3. TASSA SUI RIFIUTI (TARI)

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 26.02.2018 sono state approvate le tariffe per il corrente anno, disponibili sul sito del Comune www.sanvittoreolona.org nell'apposita sezione dedicata:

Il versamento avverrà in tre rate rispettivamente il **31/07/2018**, **01/10/2018** e **30/11/2018**.

E' ammesso il versamento in **un'unica soluzione** entro il termine ultimo della scadenza della prima rata (**31 luglio 2018**)

Gli avvisi di pagamento saranno inviati direttamente dal Comune al domicilio dei contribuenti in tempo utile per rispettare la scadenza prevista.

Per maggiori informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi - Palazzo Municipale 1° Piano (tel. 0331/488930 – fax 0331/519428 – mail: t.giordano@sanvittorelona.org nei seguenti orari di apertura: lunedì – mercoledì – venerdì dalle 09.00 alle 12.00 ed il giovedì dalle 16.00 alle 18.00.

CALCOLO IMU E TASI

Ai fini del calcolo per le aree fabbricabili occorre basarsi sui valori già in essere per l'anno 2017 approvati con la deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 05.04.2017.

Sul sito del Comune **www.sanvittorelona.org** è disponibile gratuitamente l'applicativo “**Calcolo IUC 2018**” per effettuare il calcolo guidato IMU e TASI con relativa predisposizione e stampa del modello F24 con cui effettuare il versamento.