



COMUNE DI FRASSINELLE POLESINE

PROVINCIA DI ROVIGO

VIA ROMA, 349 - 45030 FRASSINELLE POLESINE (RO) Cod.Fisc. /P.IVA 00199310293
Tel. 0425/933013 Fax 0425/933560 - INTERNET: WWW.COMUNE.FRASSINELLE-POLESINE.RO.IT

INFORMATIVA IMU – TASI

ANNO 2017

IMU (IMPOSTA MUNICIPALE UNICA)

E' DOVUTA PER:

- AREE FABBRICABILI,
- TERRENI AGRICOLI, AD ECCEZIONE DEI TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI E DAGLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA, ESENTI.
- TERRENI AGRICOLI INCOLTI E NON COLTIVATI
- FABBRICATI, AD ECCEZIONE DEGLI IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZA, E DEI FABBRICATI RURALI STRUMENTALI, ESENTI
- IMMOBILI DI LUSO CLASSIFICATI NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1 A/8 A/9 ED ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE

❖ ALIQUOTA ANNO 2016: 0,9 %,

❖ ALIQUOTA 0,6% PER I SOLI IMMOBILI DI LUSO CLASSIFICATI NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1 A/8 A/9 ED ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE, CON APPLICAZIONE DELLA DETRAZIONE DI € 200 PER ABITAZIONE PRINCIPALE

confermate con atto di C.C. n° 15 del 22.02.2017

❖ Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei D/10 agricoli strumentali esonerati dall'IMU, va versata l'aliquota dello 0,76% allo Stato, mentre lo 0,14 % va versato a questo Comune.

BASE IMPONIBILE PER IL CALCOLO DELL'IMU E DELLA TASI

Fabbricati:

La rendita catastale dell'immobile al 1° Gennaio va rivalutata del 5% e moltiplicata per:

160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7

140 per i fabbricati del gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5

80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5

65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5)

55 per i fabbricati della categoria catastale C/1

La base imponibile è ridotta del 50 per cento sia per l'IMU che per la TASI :

- Per i fabbricati di interesse storico o artistico (di cui all'art. 10 del D. Lgs. 42/2004).

- Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e a decorrere dalla data di accertata inagibilità o inabitabilità da parte dell'Ufficio Tecnico o dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.
- per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato 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 a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del D. Lgs. 23/2011.

TERRENI:

Il valore è costituito da quello ottenuto applicando al reddito dominicale risultante in Catasto al 1° Gennaio, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.

AREE FABBRICABILI

Il valore imponibile è dato dal valore venale dell'area in commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione.

La Giunta Comunale con atto n° 28 del 24.03.2017 ha determinato per le aree fabbricabili i seguenti valori di riferimento al mq:

- | | |
|--|--------|
| • Zona B Aree residenziali di completamento | € 30 |
| • Zona C1 residenziale | € 38 |
| • Zona C2 residenziale di espansione con Piano attuativo | € 17 |
| • Zona C2 residenziali di espansione senza Piano attuativo | € 13 |
| • NRA (Nuclei residenziali in ambito agricolo) con lotto | € 20 |
| • NRA (Nuclei residenziali in ambito agricolo) senza lotto | € 1,50 |
| • Zona D1 produttiva di completamento | € 19 |
| • Zona D2 produttive di espansione con Piano | € 13 |
| • Zona D2 produttive di espansione senza Piano | € 9 |
| • Zona E Agricola ** | € 8 |
| • Zona F1 Aree per l'istruzione | € 3,60 |
| • Zona F2 Aree per attrezzature di interesse comune | € 3,60 |
| • Zona F3 Aree attrezzate a parco, gioco e sport, con esclusione delle aree a verde attrezzato a parco e gioco per le quali è fatto divieto di realizzare qualsiasi costruzione. | € 3,60 |

**Vengono valutate esclusivamente dal momento in cui iniziano i lavori di una nuova costruzione o di ristrutturazione e ampliamento di un fabbricato esistente.

Per le abitazioni in costruzione, la superficie edificabile è pari al volume x 2

Per le altre costruzioni, la superficie edificabile è pari alla superficie coperta x 2

- Vengono mantenuti valori uguali per le aree omogenee ricadenti in Frassinelle Centro e Chiesa, con una riduzione del 25% per quelle di Caporumiatti e Viezze.

ESENZIONI IMU:

- TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI E DAGLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA
- IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZA
- FABBRICATI RURALI STRUMENTALI
- FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI ALLA VENDITA DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE, NON LOCATI

TASI (TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI),

DOVUTO PER:

- AREE FABBRICABILI
- FABBRICATI
- FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

DAL 2016 LA TASI NON E' PIU' DOVUTA PER GLI IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE ECCETTO SE CLASSIFICATI NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1 A/8 A/9. IN QUESTO CASO CONTINUANO AD ESSERE ASSOGETTATI SIA ALLA TASI CHE ALL'IMU.

LA BASE IMPONIBILE È QUELLA PREVISTA PER IL CALCOLO DELL'IMU

Le aliquote 2017, confermate con atto di C.C. n° 15 del 23.02.2017 sono le seguenti:

- ❖ 0,25% per l'abitazione principale e pertinenza per gli immobili di lusso classificati nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9
 - ❖ 0,16% per le aree fabbricabili e per i fabbricati
 - ❖ 0,1% per i fabbricati rurali strumentali
 - ❖ 0,1% per i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, non locati
- ✓ Nel caso l'immobile sia occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, la Tasi andrà versata nella misura del 15% dall'occupante, e nella misura dell'85% dal titolare del diritto reale sull'immobile.
- ✓ L'occupante NON verserà il 15% della Tasi nel caso abbia adibito ad abitazione principale l'immobile occupato. Anche in tal caso il titolare del diritto reale verserà la TASI nella misura dell'85%.

ESENZIONI TASI:

- TERRENI AGRICOLI
- IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZA

LA SCADENZA DEL VERSAMENTO DELL'ACCONTO PER IMU E TASI È IL 16 GIUGNO 2017.
LA SCADENZA DEL VERSAMENTO DEL SALDO PER IMU E TASI È IL 16 DICEMBRE 2017

I versamenti per l'acconto e per il saldo di IMU e TASI dovranno essere effettuati tramite Modello F24.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'Euro per difetto se la frazione decimale è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore. L'arrotondamento deve essere operato per ogni singolo codice tributo.

I VERSAMENTI NON DEVONO ESSERE ESEGUITI QUANDO L'IMPOSTA ANNUALE DOVUTA, SIA PER IMU CHE PER TASI, RISULTI INFERIORE AD € 5

Il Codice Catastale del Comune di Frassinelle Polesine da indicare nel mod.

F24

è D776

Codici tributo da utilizzare per i versamenti Imu:

Tipologia dell'immobile	codice per quota al Comune	codice per quota allo Stato
Abitazione princ. e pertinenze immobili A/1 A/8 A/9	3912	
Altri fabbricati	3918	
Terreni	3914	
Aree Fabbricabili	3916	
Immobili ad uso produttivo D	3930	3925

Codici tributo da utilizzare per i versamenti Tasi:

Tipologia dell'immobile	codice per quota al Comune	codice per quota allo Stato
Abitazione princ. e pertinenze immobili A/1 A/8 A/9	3958	
Rurali strumentali	3959	
Aree Fabbricabili	3960	
Altri fabbricati	3961	

• **ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE :**

- della casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, anche se non titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sull'immobile. (eccetto se l'abitazione è in categoria A/1 A/8 e A/9)
- **assimiliazione** ad abitazione principale dell'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.
- Assimiliazione ad abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, iscritti all'Aire e già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a condizione che non risulti locata.

DENUNCIA IMU-TASI

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU e alla TASI, in sede di prima applicazione del tributo.

3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012.

Per informazioni:

Telefono 0425 933013 INT. 3

Fax 0425 933560

Mail: girotti@comune.frassinelle-polesine.ro.it

Mail istituzionale: Protocollo@comune.frassinelle-polesine.ro.it

Pec: comune.frassinellepolesine@interfreepec.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Oriana GIROTTI

