



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

Piazza Napoleone I, 3, 37010 - Rivoli Veronese (VR)

CF. 81001170232 P.IVA 00610300238

Telefono 0457281166 Fax: 0457281114

OGGETTO: nota informativa sul calcolo IMU 2018 - TASI 2018

ACCONTO - 18 GIUGNO 2018

SALDO - 17 DICEMBRE 2018.

Gentile contribuente,

con l'art. 13 del D.L. 201/2011 (c.d. "Manovra Salva Italia"), convertito nella Legge 214/2011, è stata introdotta, a decorrere dal 1/1/2012 la nuova Imposta municipale propria (IMU).

Successivamente sono state apportate all'imposta delle modifiche significative in particolare dalla legge di stabilità per il 2014, L. 27/12/2013 n. 147, che ha stabilito, tra l'altro, l'istituzione della IUC (IMPOSTA UNICA COMUNALE), dal 1/1/2014, nelle sue componenti TASI e TARI, oltre alla modifica normativa della già esistente componente IMU.

Ulteriori significative modifiche alla disciplina della IUC sono state apportate dalla Legge di stabilità 2016, L. 28/12/2015, n. 208.

Quindi la IUC (Imposta unica comunale) non è altro che l'insieme dei tre tributi IMU, TASI, TARI.

Il sistema di imposizione denominato IUC si mantiene anche per il 2018.

Nella presente nota informativa troverà tutto quanto Le è utile per effettuare un corretto adempimento.

Per eventuale necessità di un ulteriore approfondimento, La invitiamo a collegarsi:

- al sito internet www.comune.rivoli.vr.it, consultare la sezione delibere, nella funzione ricerca digitare in alternativa IMU, TASI o RIFIUTI, troverà quindi i testi integrali delle delibere di approvazione di aliquote e tariffe ed i rispettivi regolamenti vigenti nei vari anni.
- al sito internet del Ministero dell'Economie e delle Finanze (MEF) per approfondimento della normativa generale della fiscalità locale e dell'IMU e TASI in particolare, di seguito il link:

<http://www.finanze.it/openems/it/fiscalita-regionale-e-locale/iuc-imposta-unica-comunale-imu-tari-00001/imu-imposta-municipale-propria/disciplina-del-tributo/>

- ovvero contattare l'ufficio tributi **tel 045 7281166 interno 7.1** **email: tributi@comune.rivoli.vr.it**

LE ALIQUOTE SONO INVARIATE RISPETTO AL 2017

Per la sola TARI (ex **tassa rifiuti**) il comune provvederà ad inviare ai contribuenti un avviso di pagamento con relativo modello di pagamento F24 già compilato, le scadenze saranno indicate nell'avviso di pagamento.

Per l'IMU e la TASI il versamento è in autoliquidazione ovvero il contribuente dovrà provvedere autonomamente ad effettuare il calcolo ed il versamento (eventualmente avvalendosi di un professionista o di un C.A.F.).

Si segnala che nella home page del sito istituzionale del Comune di Rivoli, scorrendo la pagina, in basso a destra, è disponibile il collegamento con il calcolatore :

Tributi	Tributi
Calcola l'IMU on line	Calcola l'IMU on line
Delibera IMU anno 2018	Delibera IMU anno 2018
Delibera TASI anno 2018	Delibera TASI anno 2018

IUC PER ABITAZIONI:

CON LA LEGGE DI STABILITÀ PER L'ANNO 2016 L'ABITAZIONE PRINCIPALE È STATA ESENTATA DALLA TASI; quindi la tasi non si paga per l'abitazione principale; non pagano nemmeno le abitazioni principali (di lusso) classate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e le relative pertinenze (un C/2, un C/6, un C/7) poiché l'aliquota è stata deliberata a Zero (0,00 %).

Quindi per quanto riguarda le **ABITAZIONI** si riassume la situazione IMU/TASI e TARI nel seguente schema:

	tributo	ABITAZIONE PRINCIPALE e pertinenze	SECONDA CASA e pertinenze
IUC	LA IMU	NON SI PAGA Pagano solo le abitazioni di lusso classate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e le relative pertinenze un C/2, un C/6, un C/7. ALIQUOTA - 0,4 % - detrazione di € 200,00 (ovvero 4 per mille)	SI PAGA AD ALIQUOTA 0,76 % (ovvero 7,6 per mille)
	SI COMPONE NE DI:	TASI	NON SI PAGA SI PAGA AD ALIQUOTA 0,1 % (ovvero 1 per mille)
	TARI	IL COMUNE MANDA UN AVVISO DI PAGAMENTO CON MODELLO F24 Le scadenze saranno indicate nell'avviso di pagamento	IL COMUNE MANDA UN AVVISO DI PAGAMENTO CON MODELLO F24 Le scadenze saranno indicate nell'avviso di pagamento

Il calcolo della base imponibile è uguale sia per l'IMU che per la TASI.

Per determinare la base imponibile a cui applicare le aliquote, la rendita catastale deve essere rivalutata, come per l'ICI, del 5% e moltiplicata per i moltiplicatori.

SCHEMA DI CALCOLO SIA PER IMU CHE PER TASI:

Base imponibile = (rendita x 1,05 x moltiplicatore x (mesi di possesso/12) x (quota di possesso)

Imposta da pagare = (base imponibile x aliquota)

I moltiplicatori, in funzione della categoria catastale sono:

- categoria A, C/2, C/6, C/7 moltiplicatore **160**
- categoria B, C/3, C/4, C/5 moltiplicatore **140**
- categoria A/10, D/5 moltiplicatore **80**
- categoria D moltiplicatore **65**
- categoria C/1 moltiplicatore **55**.

IL VERSAMENTO IMU PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE È STATO ABOLITO:

A seguito della legge di stabilità per il 2014, L. 27/12/2013 n. 147, non dovranno effettuare il versamento i contribuenti possessori delle seguenti tipologie di immobili:

- abitazioni principali e relative pertinenze (si intende quelle considerate tali dall'art. 13, c. 2, del D.L. 201/2011, quindi quelle classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), escludendo però le abitazioni classate nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa qualora adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; dal 2016 sono incluse nella categoria le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate ad studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- fabbricati rurali strumentali;

INOLTRE SONO ESCLUSI dal pagamento:

- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/04/2008, n. 146;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- un unico immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica Unità Immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal "Comparto sicurezza" (ovvero personale in servizio permanente della polizia di stato, Carabinieri, Guardia di Finanza, Forze Armate, Vigili del Fuoco ecc...); è 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.
- I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Per beneficiare delle summenzionate esenzioni è necessario presentare, a pena di decadenza entro il termine ordinario apposita DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE IMU per il solo anno in cui si verificano inizialmente i presupposti per l'esenzione.

IACP

Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli altri enti di edilizia residenziale pubblica similari devono versare l'IMU ad aliquota ordinaria per altri fabbricati 0,76%; agli stessi è però riconosciuta la detrazione pari ad € 200,00 per ciascun alloggio.

La **SECONDA** rata dell'IMU **deve essere pagata** entro il 17 DICEMBRE 2018.

Si sottolinea che non deve essere versata la quota di competenza dello Stato ma l'intero importo deve essere versato al Comune ad eccezione dell'imposta dovuta per i fabbricati di categoria D che deve essere versata allo stato nella misura dello 0,76%.

Il pagamento deve essere fatto con il **modello F24**, si può trovare un modello completo in triplice copia presso qualunque banca, o sportello postale o può essere scaricato in formato elettronico dal sito www.agenziaentrate.gov.it, di seguito il link:

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Schede/Pagamenti/F24/Modello+e+istruzioni+F24/?page=schedepagamenti>

I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

CODICI TRIBUTO IMU

3912: per l'abitazione principale di lusso e le relative pertinenze (solo per A/1, A/8 e A/9);

3916: per le aree fabbricabili – Comune;

3918: per gli altri fabbricati – Comune;

3925 – per l'IMU SULLA CATEGORIA “D” DA VERSARE ALLO STATO.

3930 – per l'IMU SULLA CATEGORIA “D” DA VERSARE AL COMUNE.

CODICE TRIBUTO TASI

3958: per l'abitazione principale di lusso e le relative pertinenze (solo per A/1, A/8 e A/9)

3960 per le aree fabbricabili

3961 per altri fabbricati

il codice catastale da utilizzare per il comune di Rivoli Veronese è: **H356**

I soggetti titolari di partita IVA devono effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.

Si raccomanda la massima attenzione ad indicare in modo chiaro il codice catastale del comune nel campo “Codice ente/Codice comune” della “Sezione IMU e altri tributi locali”. Un'indicazione errata o non chiara può causare il riversamento dell'importo pagato ad un Ente non competente. Si consiglia vivamente di accertare con l'operatore della banca o dell'ufficio postale l'imputazione dell'importo al Comune corretto.

Le aliquote IMU e TASI da applicare per il Comune di Rivoli Veronese per l'anno **2018** sono le seguenti:

Tipologia di aliquote - Misura applicata dal comune di Rivoli Veronese per l'anno 2018	Aliquota IMU	Aliquota TASI
Abitazione principale e relative pertinenze (IMU e TASI ABOLITA)	Abolita	Abolita
Abitazione principale e relative pertinenze di LUSO - Si applica la detrazione di € 200,00 (solo per IMU) (rimane da versare solo per solo per A/1, A/8 e A/9) Quindi le abitazioni principali di lusso A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze PAGANO : L'IMU 0,4% - con detrazione € 200,00. Da versare al comune. Non pagano la TASI	0,4 % (ovvero 4 per mille) detrazione di € 200,00	0,00 % (ovvero 0 per mille)
Comodato secondo legge di stabilità 2016 – base imponibile ridotta del 50% Immobili concessi in comodato d'uso gratuito, ai sensi dell'art1, comma 10, della legge n. 208 del 2015 (che ha inserito il nel comma 3 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n 201, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, la lett 0a), che prevede: La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori e figli (comodatari) che le utilizzano come abitazione principale. La norma prevede come ulteriori condizioni per poter beneficiare della riduzione che: <ul style="list-style-type: none">• Il contratto sia registrato;• Il comodante possieda un solo immobile in Italia;• Il comodante risieda abitualmente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. N.B. NON SI APPLICANO DETRAZIONI Da versare al comune.	0,76 % (ovvero 7,6 per mille) base imponibile ridotta del 50%	0,1 % (ovvero 1 per mille) base imponibile intera
Aliquota base altri fabbricati - da applicarsi a tutti gli immobili per cui non è prevista una specifica aliquota. (es. SECONDE CASE ed altre categorie catastali per cui non è stata specificata una aliquota) Da versare al comune.	0,76 % (ovvero 7,6 per mille)	0,1 % (ovvero 1 per mille)

Tipologia di aliquote - Misura applicata dal comune di Rivoli Veronese per l'anno 2018	Aliquota IMU	Aliquota TASI
** SOLO PER LA TASI: Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso da titolare del diritto reale (locazione, comodato, ...) quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante versa la tasi nella misura del 10% dell'ammontare complessivo della TASI dovuta sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive del titolare del diritto reale sull'unità immobiliare; la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la tasi è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo		0,1 % (ovvero 1 per mille) ** Occupante 10% Titolare 90%
FABBRICATI BENI MERCE	ESCLUSI	0,1 % (ovvero 1 per mille)
Aree fabbricabili (i valori sono invariati dal 2012) - Da versare al comune.	0,76 % (ovvero 7,6 per mille)	0,1 % (ovvero 1 per mille)
Categoria A10 - Uffici e studi privati - Da versare al comune.	0,76 % (ovvero 7,6 per mille)	0,1 % (ovvero 1 per mille) ** Occupante 10% Titolare 90%
Categoria C01 – Negozi e botteghe ed esercizi - Da versare al comune.	0,76 % (ovvero 7,6 per mille)	0,1 % (ovvero 1 per mille) ** Occupante 10% Titolare 90%
Categoria C03 - Laboratori per arti e mestieri - Da versare al comune.	0,76 % (ovvero 7,6 per mille)	0,1 % (ovvero 1 per mille) ** Occupante 10% Titolare 90%
Categoria D – CAPANNONI, OPIFICI, ALBERGHI ECC. Da versare allo stato secondo quanto disposto dalla LEGGE 24 dicembre 2012, n. 228 Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2013 - GU n.302 del 29-12-2012 - Suppl. Ordinario n. 212) Art. 1, c. 380 lettera f) è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto-legge n. 201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13; Pertanto per questa tipologia di immobili il versamento va effettuato allo stato nella misura dello 0,76% - IMU Da versare allo stato - TASI Da versare al comune	0,76 % (ovvero 7,6 per mille) Da versare allo stato	0,1 % (ovvero 1 per mille) ** Occupante 10% Titolare 90%
TERRENI AGRICOLI Esenti	Esenti	Esenti
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	Esenti	0,1 % (ovvero 1 per mille) ** Occupante 10% Titolare 90%

Si elencano sinteticamente le principali informazioni:

- I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale dovuta risulti inferiore a € 12,00;
- Le abitazioni principali non pagano né IMU né TASI, tutti gli altri fabbricati pagano la TASI (secondo case, immobili in comodato ai figli, immobili produttivi, aree edificabili)
- Le abitazioni principali di lusso (categorie A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze pagano l'IMU, non pagano TASI;
- le abitazioni rurali che non sono abitazione principale scontano l'aliquota dello 0,76%, quelle che sono abitazioni principali non pagano né IMU né TASI;
- Detrazioni – solo per IMU per le categorie A/1, A/8 e A/9: Euro 200,00 per abitazione principale e pertinenze e per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) ;
- Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano **come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e 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;
- Si considerano pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie C2, C6 e C7, **nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;**

- h) **Assimilazioni:** Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'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.**
- i) **Per i cittadini residenti all'estero - AIRE** - A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare, posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), **già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza,** a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Quindi dal 2015, per gli AIRE l'immobile in Italia **si può considerare Abitazione principale (e quindi esente IMUe TASI) solo se si è pensionati nello Stato estero di residenza e con pensione rilasciata dallo stesso Stato estero.** Se si è pensionati in Italia ma si risiede all'estero, non è possibile considerare l'immobile come abitazione principale. Per tutti gli altri iscritti AIRE, qualunque immobile posseduto in Italia (abitativo o non abitativo) è di fatto un normale immobile soggetto ad aliquota ordinaria deliberata dal Comune in cui l'immobile è ubicato. Dal 2016, in applicazione della Legge di Stabilità, oltre all'esenzione IMU, per le Abitazioni principali AIRE vale, con la medesima condizione (**solo pensionati nei rispettivi Paesi di residenza**), anche l'esenzione TASI come per le altre abitazioni principali.
- j) **Sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui al D.L. n. 557/1993.
- k) La base imponibile è ridotta del 50% per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
- l) **L'IMU non si applica alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, tale esclusione non opera per le abitazioni ricomprese nelle categorie A/1 – A/8 – A/9. In tal caso l'IMU è dovuta nella misura ridotta del 4 per mille con l'applicazione della detrazione di € 200;**
- m) **Per i contratti di comodato presentati ai sensi dell'art1, comma 10, della legge n. 208 del 2015 (LEGGE DI STABILITA' 2016) la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50%, l'aliquota da applicare è l'ordinaria 7,6 per mille (0,76%).**
- n) **I TERRENI AGRICOLI NON SONO SOGGETTI ALL'IMPOSTA IMU, NON SONO SOGGETTI ALLA TASI . A seguito della legge di stabilità per l'anno 2016, Legge 208/2015 Art. 1 c. 13, sono esenti i terreni agricoli ubicati nei comuni definiti come montani dalla circolare n. 9 del 14/06/1993 e quindi nel Comune di Rivoli sono esenti.**
- o) **Gli immobili merce (costruiti e destinati alla vendita) sono esenti da IMU , se detenuti dal costruttore, (art. 13 comma 9 bis, del D.L. 201/2011), pagano però la TASI in quanto è stata prevista aliquota 0,1 % (ovvero 1 per mille).**

Si precisa che essendo L'IMU e la TASI imposte in regime di autoliquidazione, l'ufficio non effettuerà calcoli o compilerà modulistica per conto dei contribuenti.

Data la complessità della disciplina dell'imposta, si invitano i contribuenti ad avvalersi dell'assistenza di Centri di assistenza fiscale o di idonei professionisti (commercialisti, ragionieri, geometri ecc.)

Nella home page del sito istituzionale del Comune di Rivoli, scorrendo la pagina in basso a destra è disponibile collegamento con il calcolatore :

Tributi

[Calcola l'IMU on line](#)

[Delibera IMU anno 2018](#)

[Delibera TASI anno 2018](#)

il codice catastale da utilizzare per il comune di Rivoli Veronese è: H356

f.to IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TRIBUTI
(dr. Renzo Furioni)