



## IUC - IMPOSTA UNICA COMUNALE - Anno 2016

Gentile Contribuente,  
in esecuzione della legge di stabilità 2014 (legge n. 147 del 27.12.2013), è stata istituita la nuova imposta IUC ( Imposta Unica Comunale ). L'imposta si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso dell' immobile collegato alla sua natura e valore e l'altro collegato alla fruizione dei servizi comunali. La IUC è composta dai seguenti tributi:

- **IMU - Imposta municipale propria**, di natura patrimoniale dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;
- **TASI - Tributo sui servizi indivisibili** a carico sia del detentore che del possessore dell'immobile, **escluse le abitazioni principali**;
- **TARI - Tassa sui rifiuti** destinata a finanziare il 100% dei costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti a carico del detentore o del possessore dell'immobile.

**Il versamento dell'IMU, della TASI e della TARI dovrà essere effettuato sulla base delle aliquote e delle tariffe determinate con Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 22/04/2016. Inoltre con Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 22/04/2016 è stato approvato il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale - IUC in vigore dal 1° gennaio 2016.**

### **LA INFORMIAMO CHE ENTRO IL 16/12/2016 DOVRA' ESSERE VERSATO IL SALDO DELL'IMU E DELLA TASI**

## IMU - Imposta Municipale Propria

### CHI DEVE PAGARE

L'IMU deve essere pagata da tutti i proprietari di fabbricati, aree edificabili, dai titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, ecc.), dagli utilizzatori con contratti di leasing finanziario e dai concessionari di beni demaniali, ad eccezione dei proprietari di fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, C/7), con esclusione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.

### ESENZIONI

- 1) abitazioni principali e le relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 per i quali, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione e relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Sono equiparati alle abitazioni principali:
  - a) 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;
  - b) 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;
  - c) le abitazioni ricadenti nelle aree interessate al fenomeno della subsidenza e per le quali è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero limitatamente al periodo in cui permane lo stesso;
- 2) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisiti della residenza anagrafica;
- 3) 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;
- 4) casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 5) 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;
- 6) fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 febbraio 1994, n. 133;
- 7) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- 8) **ai "terreni agricoli"**;
- 9) si applicano, inoltre, le esenzioni previste dal comma 8, dell'articolo 9, del D.lgs. n. 23/2011.

### COME CALCOLARE L'IMPOSTA

L'imposta dovuta deve essere calcolata sulla base imponibile che è determinata come segue:

#### Fabbricati:

Per i fabbricati iscritti in catasto la rendita catastale, vigente al 1° gennaio 2016, è rivalutata del 5% e moltiplicata per un coefficiente pari a: **160** per le categorie A (escluso A/10) - C/2, C/6, C/7; **80** per le Categorie A/10 e D5; **140** per le categorie "B" e C/3, C/4, C/5; **55** per la categoria C/1; **65** per le categorie "D" (escluso D5).

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale "D", non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è il valore risultante dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti di cui al Decreto del Ministero delle Finanze (art. 5, comma 3 del D.lgs. n. 504/1992).

#### La base imponibile è ridotta del 50 %:

- a) **A decorrere dall'anno di imposta 2016 per le abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, ai sensi di quanto disposto dal comma 10, dell'art. 1, della legge 28/12/2015, n. 208 - Legge di Stabilità 2016, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, la base imponibile è ridotta del 50%. L'abbattimento della base imponibile opera 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'art. 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. Il contratto deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate, secondo le procedure dello stesso Ente indicate. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione di comodato;**
- b) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- c) Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. La norma prevede che l'inagibilità o l'inabitabilità sia 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.
- d) Per le abitazioni ricadenti nelle aree interessate dal fenomeno della subsidenza e per le quali è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero;
- e) Per le abitazioni ricadenti nel complesso immobiliare denominato "Nucleo Storico Città di Fondazione" (Decreto Ministeriale del 30/08/2011 - Ministero dei Beni Culturali).

#### Aree fabbricabili:

L'IMU è dovuta anche sulle aree fabbricabili di cui all'art. 5, comma 5, del D.lgs. n. 504/1992, tenuto conto delle determinazioni di cui alla Delibera di C.C. n. 23 del 16/05/2007 e n. 33 del 09/06/2015, con le quali è possibile determinare il valore venale in comune commercio su cui applicare l'aliquota corrispondente.

#### Immobili locati a canone concordato:

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, **l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.**

#### QUANDO E COME PAGARE

Entro la scadenza di seguito indicata e con l'applicazione delle aliquote approvate con **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 22/04/2016** la S.V. dovrà provvedere al versamento dell'imposta dovuta:

Tipologia di Immobile	Aliquota Comune (‰ = per mille)	Aliquota Stato (‰ = per mille)	Scadenza
<b>Abitazione principale (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (categorie catastali C/2, C/6, C/7)</b>	<b>4,0 ‰</b>	-----	<b>SALDO entro il 16 Dicembre 2016</b>
<b>Unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale</b>	<b>7,6 ‰</b>	-----	
<b>Abitazioni concesse in locazione a canone concordato, di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431, non esercenti attività d'impresa</b>	<b>4,6 ‰</b>	-----	
<b>Altri fabbricati e Aree fabbricabili</b>	<b>7,6 ‰</b>	-----	
<b>Immobili di categoria C/4 (fabbricati e locali per esercizi sportivi senza fine di lucro) concessi in uso gratuito dove è svolta attività sportiva riconosciuta dai CONI (art.1, lett. m, del D.M. 200 del 2012) dalle associazioni sportive senza scopo di lucro, affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva riconosciuti ai sensi dell'art. 90 della L. 289/2000</b>	<b>4,6 ‰</b>	-----	
<b>Altri fabbricati gruppo catastale "D"</b>	-----	<b>7,6 ‰</b>	

Il pagamento dell'IMU deve essere effettuato tramite F24 e il **codice Ente** per il Comune di Guidonia Montecelio da utilizzare sugli appositi modelli per il versamento è **E263**, mentre i codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

Tipologia immobili	Codice Tributo IMU quota Comune	Codice Tributo IMU quota Stato
Abitazione Principale	3912	-----
Aree fabbricabili	3916	-----
Altri fabbricati	3918	-----
Gruppo catastale D	-----	3925

## TASI - Tributo sui Servizi Indivisibili

La TASI è la tassa diretta a coprire il costo per i servizi indivisibili forniti dai Comuni quali ad esempio: illuminazione, sicurezza stradale, gestione degli impianti e delle reti pubbliche ecc..

### CHI DEVE PAGARE

A partire dal 1° gennaio 2016 il Tributo sui Servizi Indivisibili - TASI è a carico, sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, **escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.** La TASI è pertanto dovuta da chiunque possieda o detenga, a qualsiasi titolo fabbricati e aree edificabili.

Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria e l'occupante versa la TASI nella misura del 30 per cento dell'ammontare complessivo mentre la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

### ESCLUSIONI ED ESENZIONI

#### Sono escluse dalla TASI:

Le aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

Le unità immobiliari delle onlus e le unità immobiliari del culto, per le parti che dell'immobile della Chiesa che vengono utilizzate per lo svolgimento delle attività meritevoli, con modalità non commerciali (immobili destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, culturali, sportive).

#### Sono esenti dalla TASI:

Sono esenti dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Sono altresì esenti i rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio e i bivacchi. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), ed i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504; ai fini dell'applicazione della lettera i) resta ferma l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 e successive modificazioni. Sono altresì esenti i terreni agricoli.

#### LA BASE DI CALCOLO DEL TRIBUTO

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" di cui all'articolo 13 del decreto legge n. 201 del 2011 convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e smi.

Occorre quindi prendere la rendita catastale, rivalutarla del 5%, moltiplicarla per il coefficiente corrispondente alla categoria catastale indicato nella sezione IMU e, infine, moltiplicare il valore così ottenuto per l'aliquota TASI di seguito riportata. Per quanto riguarda le aree edificabili l'aliquota deve essere applicata sul valore venale in comune commercio determinato come nella sezione IMU.

#### Immobili locati a canone concordato:

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, **l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.**

#### QUANDO E COME PAGARE

Entro la scadenza di seguito indicata e con l'applicazione delle aliquote che il Comune ha deliberato con **Deliberazione del C.C. n. 5 del 22/04/2016** la S.V. dovrà provvedere al versamento dell'imposta dovuta:

Tipologia di Immobile	Aliquota (‰ -per mille)	Scadenza
<b>Abitazione principale (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze categorie catastali C/2, C/6, C/7) come definite e dichiarate ai fini IMU</b>	<b>2 ‰</b>	<b>SALDO entro il 16 Dicembre 2016</b>
<b>Altri Fabbricati e aree fabbricabili</b>	<b>2 ‰</b>	
<b>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati</b>	<b>1 ‰</b>	
<b>Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge n. 201 del 2011 e smi</b>	<b>1 ‰</b>	

Il pagamento della TASI deve essere effettuato tramite F24 e il **codice Ente** per il Comune di Guidonia Montecelio da utilizzare sugli appositi modelli per il versamento è **E263**, mentre i codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

Tipologia immobili	Codice Tributo TASI
Abitazione principale e relative pertinenze	3958
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3959
Aree fabbricabili	3960
Altri fabbricati	3961

## RAVVEDIMENTO OPEROSO

Le ricordiamo che, nel caso in cui la S.V. non avesse ancora provveduto al versamento della **rata di acconto IMU e TASI, in scadenza al 16/06/2016** e delle rate della **TARI 2016** scadute il 30/05/2016 (1°Rata) - 30/07/2016 (2°Rata) -30/09/2016 (3°Rata) - 30/11/2016 (4°Rata) - 16/07/2016 (Rata unica), potrà regolarizzare la propria posizione tributaria mediante l'istituto del ravvedimento operoso, disciplinato dall'art. 13 del D. Lgs. n. 472/97 e s.m.i. con l'applicazione, sull'imposta dovuta, oltre che degli interessi legali, delle sanzioni di seguito indicate:

**RAVVEDIMENTO SPRINT:** entro 14 giorni dalla scadenza con sanzione dello 0,1% per ogni giorno di ritardo;

**RAVVEDIMENTO BREVE:** dal 15° al 30° giorno di ritardo dalla scadenza con sanzione fissa del 1,50%;

**RAVVEDIMENTO MEDIO:** dal 31° al 90° giorno di ritardo dalla scadenza con sanzione fissa del 1,67%;

**RAVVEDIMENTO LUNGO:** applicabile dopo il 90° giorno di ritardo dalla scadenza ed entro un anno dalla stessa, con sanzione fissa del 3,75%.

### IUC - PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è iniziato il possesso o la detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo, secondo le modalità previste dalla vigente Normativa.

### INFORMAZIONI E ASSISTENZA

Per qualsiasi dubbio e informazione, la S.V. potrà recarsi presso lo Sportello del Cittadino, ubicato in **Via Vincenzo Lunardi, 7 - Guidonia Montecelio**, dove il personale della Tre Esse Italia S.r.l. (concessionario per la riscossione), vi fornirà tutta l'assistenza necessaria all'adempimento di cui alla presente comunicazione. Gli orari di apertura al pubblico dello sportello sono i seguenti:

Lunedì	Martedì	Mercoledì	Giovedì	Venerdì	Sabato
09:00 -13:00	09:00 -13:00	09:00 -13:00	09:00 -13:00	09:00 -13:00	10:00 -13:00
14:00 - 17:00	14:00 - 18:00	14:00 - 17:00	14:00 - 18:00	14:00 - 17:00	-----

Le stesse richieste potranno essere effettuate anche **telefonticamente** contattandoci al n. **0774-300699**. L'assistenza potrà anche essere richiesta tramite **fax** al n. **0774-1920134** oppure tramite e-mail all'indirizzo **guidoniamontecelio@treesseitalia.it**

Nella sezione collegamenti, del **Portale del Comune di Guidonia Montecelio (www.guidonia.org)**, è stato attivato il link **"Sportello Telematico del Contribuente"** che fornisce informazioni dettagliate riguardo alla IUC - Imposta Comunale Unica.

Sulla stessa sezione web, è possibile conoscere la normativa nazionale e quella comunale, stampare la modulistica di riferimento e simulare il calcolo del tributo attraverso gli strumenti informatici disponibili, che permetteranno alle SS.VV. di determinare l'importo dovuto e di stampare il modello F24 precompilato.