



## CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

# IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) GUIDA ALLE NOVITA' 2017

## RIEPILOGO DELLE PRINCIPALI NOVITA' RISPETTO AL 2016

La legge 11 dicembre 2016, n. 232, ha esteso anche al 2017 la sospensione dell'efficacia delle deliberazioni degli enti locali nella parte in cui prevedono aumenti di tributi (...).

Le principali novità in tema di tassazione locale si riferiscono alla Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di stabilità per il 2016) che brevemente si ricordano e che attengono anche alla tassazione per l'anno 2017:

la principale è senz'altro l'abolizione della **TASI**, a decorrere dal 1° gennaio 2016, per l'unità immobiliare destinata ad **abitazione principale** (per le abitazioni principali di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 si continua ad applicare l'IMU) e relative pertinenze, del proprietario o dell'affittuario. Ricordiamo che per pertinenza dell'abitazione principale si intende l'immobile iscritto al catasto con la categoria C/6, C/2 o C/7 e l'agevolazione compete al massimo per una unità per ciascuna categoria catastale.

per quanto riguarda l'**IMU**, le principali novità sono:

- l'esenzione per i proprietari di **terreni agricoli** che rivestono la qualifica di imprenditori agricoli professionali (IAP) o coltivatori diretti, iscritti nella previdenza agricola, che coltivano **direttamente** il fondo. L'esenzione non opera, pertanto, per coloro che hanno concesso in affitto il terreno a terzi, anche se questi ultimi risultano imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti;

- la riduzione del 25% dell'aliquota da applicare agli immobili **locati a canone concordato** in base alla legge n. 431/1998;

- la riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili concessi in **comodato** a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli) al verificarsi (obbligatorio) delle seguenti condizioni:

- l'immobile deve essere destinato ad abitazione principale da chi vi dimora, il quale dovrà pertanto risiedervi anagraficamente;
- il contratto di comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate e deve contenere i dati catastali delle unità immobiliari concesse in comodato;
- il comodante deve possedere in Italia un solo immobile oltre a quello destinato a sua abitazione principale (e non classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9);
- il comodante deve risiedere anagraficamente, nonché dimorare abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- la riduzione sarà applicata anche alla base imponibile delle pertinenze dell'abitazione concessa in comodato, a condizione che le stesse siano espressamente indicate nel comodato e nella dichiarazione IMU;
- per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità immobiliare per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- il proprietario deve attestare il possesso di tutti i suddetti requisiti nella dichiarazione IMU da presentarsi obbligatoriamente entro il 30 giugno 2017;

- a decorrere dal 1° gennaio 2016, la rendita catastale dei fabbricati di categoria D e E non comprende più il valore dei macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo. A tal proposito, al fine di ottenere l'esenzione dall'IMU per i suddetti macchinari (c.d. imbullonati), entro il 15 giugno 2016, dovrà essere presentata apposita denuncia Doc.f.a. rettificativa della rendita catastale di tali immobili.



## CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

### **TASI 2017**

Il Comune di Quarrata, con deliberazione Consiglio Comunale n. 24 del 27-03-2017, ha confermato l'aliquota TASI prevista per il 2015 e per il 2016 per i **fabbricati strumentali all'attività agricola**, di cui all'art.9, comma 3-bis, d.l. 557/93, convertito in Legge n. 133/94.

Pertanto, l'aliquota da applicare per tutto il 2017 è pari all'**1 °/∞ (uno per mille)**.

- [NOTA: nel caso in cui proprietario e conduttore del bene non coincidano, quest'ultimo è obbligato al pagamento nella misura del 10% dell'imposta complessivamente dovuta.]

### **COME SI CALCOLA**

Per la determinazione della base imponibile TASI occorre rivalutare del 5% le rendite catastali, vigenti al 1° gennaio dell'anno; il risultato così ottenuto dovrà essere moltiplicato per il coefficiente previsto per quella tipologia di fabbricato (a tal proposito si rinvia alla tabella "**Riepilogo per la determinazione delle basi imponibili IMU**", pag. 3), al fine di ottenere la base imponibile alla quale deve essere applicata l'aliquota prevista per quella fattispecie interessata.

### **COME SI PAGA**

Il versamento della **TASI** può essere effettuato mediante:

- ➔ modello unificato di pagamento **F24** (ordinario o semplificato) disponibile presso tutti gli sportelli postali e bancari, ovvero, tramite i servizi telematici messi a disposizione da ciascun istituto di credito o da Poste Italiane S.P.A. (purché, in quest'ultimo caso, l'utente sia titolare di un conto corrente presso quell'istituto di credito o Poste Italiane), senza alcun addebito di commissioni.
- ➔ Il codice tributo da utilizzare per i fabbricati strumentali all'attività agricola è "**3959**".

### **Istruzioni per la compilazione del modello F24:**

Se utilizzate il modello di pagamento ordinario (in 3 copie) i dati vanno compilati nella sezione "**IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI**"; se utilizzate il modello semplificato (1 copia), nella parte MOTIVO DEL PAGAMENTO, indicare nel campo sezione "**EL**" (enti locali);

- nello spazio "*codice ente/codice comune*", indicare il codice catastale del Quarrata "**H109**";
- nello spazio "*Ravv.*", barrare soltanto se il pagamento è effettuato in ritardo rispetto alle scadenze previste dalla legge (16 giugno e 16 dicembre) avvalendosi del ravvedimento operoso;
- nello spazio "*Acc.*", barrare se il pagamento si riferisce alla rata di acconto (16 giugno);
- nello spazio "*Saldo*", barrare se il pagamento si riferisce alla rata del saldo (16 dicembre). Se il pagamento è effettuato per il totale in unica soluzione, devono essere barrate entrambe le caselle;
- nello spazio "*numero immobili*", indicare il numero degli immobili a cui si riferisce il versamento;
- nello spazio "*anno di riferimento*", indicare l'anno d'imposta a cui si riferisce il pagamento "**2016**". Nel caso in cui sia effettuato un pagamento riferito all'acconto o al saldo del 2015, barrare la casella "*Ravv.*" ed indicare "**2015**" nella casella dell'anno di imposta a cui si riferisce il pagamento.



## CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

Qualora il pagamento fosse effettuato mediante **bollettino di conto corrente postale** (c.c.p.) il **numero di conto da utilizzare è 1017381649**, intestato a <<**PAGAMENTO TASI**>>, valido indistintamente per tutti i comuni d'Italia.

Il bollettino potrà essere pagato presso tutti gli Uffici Postali, ovvero tramite il **servizio telematico gestito da Poste Italiane S.p.A.**; in questo caso, il contribuente riceverà conferma dell'avvenuta operazione con le modalità previste per il servizio di collegamento telematico. **I bollettini possono essere reperiti presso tutti gli uffici postali.**

### SCADENZE PER IL VERSAMENTO TASI 2017

<b>ACCONTO ENTRO IL 16 GIUGNO 2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Acconto dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2017</li></ul>
<b>SALDO ENTRO IL 16 DICEMBRE 2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2017</li></ul>

### IMU 2017

Il presupposto dell'IMU è il **possesso** formale a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, ecc.) di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli ubicati nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, compresi quindi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

### COME SI CALCOLA

Per la determinazione della base imponibile IMU dei **FABBRICATI** occorre rivalutare le rendite catastali, vigenti al 1° gennaio dell'anno in corso, del **5%**; successivamente, il valore così ottenuto deve essere moltiplicato per il rispettivo **coefficiente**:

- **160** per i fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale A (abitazioni di vario tipo) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, esclusa la categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati o classificabili nella categoria catastale D/5;
- **80** per i fabbricati classificati o classificabili nella categoria catastale A/10;
- **65** per i fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale D, esclusa la categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati o classificabili nella categoria catastale C/1;

per i **TERRENI AGRICOLI**, esclusivamente per quelli soggetti ad imposta, la base imponibile è costituita dal valore ottenuto moltiplicando il reddito dominicale (risultante in catasto al 1° gennaio 2014), rivalutato del **25%**, per il moltiplicatore **135**.

Per le **AREE FABBRICABILI** occorre considerare il valore commerciale al 1° gennaio 2017.

Si ricorda che la nozione di "area fabbricabile" è contenuta nell'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006, come convertito in Legge n. 248/06.



## CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

### Riepilogo per la determinazione delle basi imponibili IMU

Immobili	Tipologie catastali	Valori
Fabbricati di categoria A (esclusi gli A10)	A - C/2 - C/6 - C/7	Rendita x 1,05 x <b>160</b>
Fabbricati	B - C/3 - C/4 - C/5	Rendita x 1,05 x <b>140</b>
Fabbricati	D/5	Rendita x 1,05 x <b>80</b>
Fabbricati	A10	Rendita x 1,05 x <b>80</b>
Fabbricati (esclusi D/5)	D	Rendita x 1,05 x <b>65</b>
Fabbricati	C/1	Rendita x 1,05 x <b>55</b>
Aree fabbricabili		Valore venale al 1° gennaio 2014
Terreni agricoli		(1) Terreni posseduti e condotti da IAP o CD: esenti (2) Se posseduti da altri soggetti: Reddito dominicale x 1,25 x <b>135</b>

### **BENI MERCE**

Anche per il 2017 sono **esenti da IMU** i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. immobili merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

**NOTA BENE:** per poter usufruire dell'esenzione è **obbligatoria** la presentazione della dichiarazione IMU entro i termini di legge (per l'anno di imposta 2016 la dichiarazione deve essere presentata **entro il 30 giugno 2017**), a pena di decadenza dal beneficio.

### **ALIQUOTE IMU 2017**

Per tutto il 2017 le aliquote che devono essere applicate sono quelle approvate con deliberazione Consiglio Comunale n. 24 del 27-03-2017:

ALIQUOTE IMU	ANNO 2017
Aliquota ordinaria (da applicare a tutte le fattispecie non espressamente disciplinate)	9,6 per mille
Abitazione principale e pertinenze (PER LE SOLE ABITAZIONI DI CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8 e A/9)	6 per mille
Detrazione per abitazione principali e pertinenze (PER LE SOLE ABITAZIONI DI CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8, A/9)	200,00 euro
Abitazioni concesse in comodato a parenti in linea retta di primo grado (*)	7,6 per mille
Abitazioni locate in libero mercato	9,6 per mille
Abitazioni locate a titolo di abitazione principale con canone concordato (ai sensi della Legge N.431/98, art. 2, comma 3) (**)	7,6 per mille
Immobili di categoria catastale "A" a disposizione del proprietario (l'aliquota deve essere applicata a tutte quelle unità immobiliari di categoria catastale "A" diverse da case locate, in comodato a parenti di primo grado, abitazioni principali A1, A8 e A9 soggette ad IMU)	10,6 per mille
Aree fabbricabili	10,6 per mille
Terreni agricoli non posseduti da coltivatori diretti o IAP	10,6 per mille



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

<b>Immobili di categoria catastale D/5</b>	<b>10,6 per mille</b>
<b>Fabbricati in cui è svolta attività d'impresa e professionale, iscritti nel catasto edilizio urbano nelle categorie catastali A/10, C/1, C/2, C/3, C/4 e nel Gruppo D, ad esclusione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e dei fabbricati strumentali all'attività agricola</b>	<b>8,6 per mille</b> <i>(se nell'immobile non vi è esercizio di impresa, si applica l'aliquota ordinaria del 9,6 per mille)</i>
<b>Immobili in cui è svolta attività d'impresa direttamente dal proprietario (per i soli fabbricati di categoria catastale C/1 e C/3)</b>	<b>7,6 per mille</b>
<p>(*) E' prevista per legge la riduzione del 50% della base imponibile qualora siano rispettate tutti le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• l'immobile deve essere destinato ad abitazione principale da chi vi dimora, il quale dovrà pertanto risiedervi anagraficamente;</li><li>• il contratto di comodato, anche verbale, deve essere registrato;</li><li>• il comodante deve possedere in Italia un solo immobile oltre a quello destinato a sua abitazione principale (e non classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9);</li><li>• il comodante deve risiedere anagraficamente, nonché dimorare abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;</li><li>• la riduzione sarà applicata anche alla base imponibile delle pertinenze dell'abitazione concessa in comodato, a condizione che le stesse siano espressamente indicate nella dichiarazione IMU;</li><li>• per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità immobiliare per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;</li><li>• il proprietario deve attestare il possesso di tutti i suddetti requisiti nella dichiarazione IMU da presentarsi obbligatoriamente entro il 30 giugno 2017.</li></ul> <p>(**) Per legge è prevista la riduzione al 75% (pre cui del 25%) dell'imposta nel caso di immobili locati a canone concordato dei cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431. Il Comune di Quarrata ha deliberato una riduzione di aliquota per tale tipologia di contratti legandola alla utilizzazione da parte del soggetto conduttore come abitazione principale. Pertanto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1) per poter usufruire della riduzione al 75% (come da normativa nazionale) dell'imposta è sufficiente aver locato l'immobile a canone concordato.</li><li>• 2) per poter usufruire <b>anche</b> dell'aliquota agevolata (deliberata dal comune) l'immobile locato a canone concordato deve essere locato a soggetti che lo utilizzano come abitazione principale.</li><li>• Nel primo caso l'aliquota da applicare è pari al 9,6 per mille</li><li>• Nel secondo caso l'aliquota da applicare è pari al 7,6 per mille</li></ul>	

**Ricordiamo che, per espressa previsione regolamentare, per ciascuna fattispecie in cui è prevista una aliquota ridotta rispetto a quella ordinaria, la dichiarazione IMU deve essere obbligatoriamente presentata nei termini di legge.**

**La scadenza per la presentazione della dichiarazione IMU e TASI per le variazioni avvenute nel corso del 2017 è il 30 giugno 2018.**

Si ricorda inoltre che in caso di omessa dichiarazione iniziale ovvero di omessa denuncia di variazione, il mancato rispetto di detto obbligo non comporta l'esonero dalla presentazione della dichiarazione negli anni di imposta successivi e dall'applicazione delle relative sanzioni. Il contribuente può porre fine al comportamento omissivo soltanto con la presentazione, seppure tardiva, della dichiarazione o della denuncia di variazione.

## COME SI PAGA

Il versamento dell'**IMU** può essere effettuato:

- ➔ mediante modello unificato di pagamento **F24** presso tutti gli sportelli postali o bancari, ovvero, tramite i servizi telematici messi a disposizione da ciascun istituto di credito o da Poste Italiane S.P.A. (purché, in quest'ultimo caso, l'utente sia titolare di un conto corrente presso quell'istituto di credito o Poste Italiane), senza alcun addebito di commissioni. I codici tributo da utilizzare sono:

■ **"3912"** per l'abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;



## CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

- "3914" per i terreni agricoli;
- "3916" per le aree fabbricabili;
- "3918" per gli altri fabbricati.

Per consentire il versamento dell'IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", devono essere utilizzati i seguenti codici tributo:

- "3925" denominato " IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – **STATO**";
- "3930" denominato "IMU – imposta municipale propria per gli immobili a d uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – **INCREMENTO COMUNE**";

in alternativa,

il contribuente può effettuare il versamento dell'IMU mediante **bollettino di conto corrente postale** indicando in numero di conto **1008857615**, intestato a <<**PAGAMENTO IMU**>>, valido indistintamente per tutti i comuni d'Italia, recandosi presso tutti gli Uffici Postali, ovvero, tramite il **servizio telematico gestito da Poste Italiane S.p.A.**; in quest'ultimo caso, il contribuente riceverà conferma dell'avvenuta operazione con le modalità previste per il Servizio di collegamento telematico. I bollettini sono reperibili presso gli uffici postali.

### **FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E FABBRICATI INAGIBILI**

Per i fabbricati di **interesse storico o artistico**, di cui all'art. 10 del d.lgs. 22.01.2004, n. 42, e per i fabbricati dichiarati **inagibili o inabitabili** (e di fatto non utilizzati), ai sensi di quanto stabilito dalle norme regolamentari vigenti e limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni previste, la base imponibile IMU **è ridotta del 50%**.

Per usufruire della riduzione **è obbligatoria** la presentazione della dichiarazione IMU entro i termini di legge (per l'anno 2016, la dichiarazione deve essere presentata **entro il 30 giugno 2017**).

### **SCADENZE PER IL VERSAMENTO IMU**

<b>ACCONTO ENTRO IL 16 GIUGNO 2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Acconto dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno calcolata con le aliquote approvate per l'anno 2016 (le aliquote 2016 e 2017 sono invariate);</li></ul>
<b>SALDO ENTRO IL 16 DICEMBRE 2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno calcolata a conguaglio con le aliquote approvate per il 2017</li></ul>

### **TARI**

Per quanto riguarda la TARI, si rimanda interamente alle note esplicative allegate all'avviso di pagamento 2016 che è stato inviato al domicilio del soggetto iscritto dal gestore del servizio, Alia Spa in concomitanza con la prima scadenza.

Ricordiamo che scadenze previste per il 2017 sono le seguenti:

- **31 maggio 2017**
- **31 agosto 2017**



## CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

**31 ottobre 2017**

Gli importi da pagare sono uguali per ciascuna rata, a meno che non ci siano state variazioni in corso d'anno. In tal caso, dovranno essere dichiarate a Alia Spa utilizzando il modello reperibile dal sito istituzionale del Comune di Quarrata o del gestore.

Si ricorda che vige l'obbligo di presentazione della dichiarazione TARI entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio l'occupazione o la detenzione dei locali o delle aree scoperte utilizzando gli appositi modelli del comune messi a disposizione degli interessati.

### **REGOLE GENERALI PER TUTTI I TRIBUTI LOCALI**

**VERSAMENTO MINIMO:** ai sensi dell'art. 14, comma 1 del Regolamento generale delle entrate del Comune di Quarrata, non devono essere effettuati i versamenti a titolo di IMU, TARI e TASI se l'ammontare **annuo** è inferiore ai 5,00 euro;

### **RAVVEDIMENTO OPEROSO IMU E TASI:**

se il contribuente non effettua il versamento del tributo dovuto entro i termini di legge, può usufruire dell'applicazione delle seguenti **sanzioni** ridotte al fine di adempiere al pagamento in ritardo:

- **0,1%** per ogni giorno di ritardo **fino a 15 giorni (es: ritardo di 4 giorni sanzione: 0,4);**
- **1,5%** , se il pagamento è effettuato **dopo 15 giorni ed entro 30 giorni** dalla scadenza fissata per legge;
- **1,67%** , se il pagamento o la regolarizzazione dell'errore è effettuato dopo 30 giorni ed **entro 90 giorni** dalla scadenza fissata per legge;
- **3,75%** , se il pagamento è effettuato **oltre 90 giorni** dalla scadenza prevista per legge, ma comunque entro il termine di presentazione della dichiarazione (30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento), con applicazione degli interessi giornalieri al tasso legale per il numero dei giorni di ritardo.

### **Interessi:**

Calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo su quanto dovuto a titolo di tributo):

tasso: 0,2% annuo dal 1.01.2016 al 31.12.2016

0,1% annuo dal 1.01.2017

formula: 
$$\frac{\text{imposta} \times \text{tasso di interesse} \times \text{giorni di ritardo}}{365}$$

In caso di ravvedimento operoso il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del tributo nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno

### **CALCOLO ON-LINE**

Sul sito istituzionale del Comune di Quarrata ([www.comunequarrata.it](http://www.comunequarrata.it)) è disponibile il collegamento al calcolo automatizzato, per acconto e saldo **IMU e TASI 2017** (con le aliquote approvate per il 2017). Il programma consente di **stampare** il modello F24 precompilato già pronto per il versamento.

### **ALTRE INFORMAZIONI**

Per qualsiasi ed ulteriore informazione il Servizio Entrate è disponibile **dal lunedì al sabato** (ore 8.30 - 12.30) telefonicamente ai numeri 0573 - 771.209/242/278, oppure direttamente allo sportello nei giorni di apertura al pubblico, **martedì** (ore 8.30 - 12.30 e 15.00 - 18.00) e **sabato** (ore 8.30 - 12.00).

Quarrata, 30 maggio 2017



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

---

*Area Risorse*

*Servizio Entrate*

F.to Il Responsabile del Servizio Entrate  
Dott. Marco Baldi

*Aggiornamento al 30 maggio 2017*