

ALIQUOTE IMU – TASI ANNO 2017

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 22/2/2017 sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2017.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 22/2/2017 sono state approvate le aliquote TASI per l'anno 2017.

Fattispecie	ALIQUOTA IMU	ALIQUOTA TASI
Unità immobiliari adibite ad abitazione principale dal possessore e fattispecie ad esse assimilate di cui all'art. 2 comma 3 del regolamento IMU , iscritte nelle categorie catastali A/1 A/8 e A/9 e relative pertinenze ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo).	0,40% con detrazione di 200 euro	0,20% senza detrazioni
Unità immobiliari adibite ad abitazione principale dal possessore e relative pertinenze ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), diverse da quelle iscritte nelle categorie A/1, A/8 ed A/9	Zero	Zero
La base imponibile dell'imposta è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato 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 o 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. Il soggetto passivo deve presentare la dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.	1,06%	Zero

<p>Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 .</p>	<p>0,40% con detrazione di 200 euro</p>	<p>0,25% (70% proprietario o titolare diritto reale. 30% occupante)</p> <p>Nel caso in cui l'unità immobiliare è detenuta da un soggetto che la destina ad abitazione principale, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, il versamento deve essere fatto solo dal proprietario nella misura stabilita per il 2015, ossia il 70%.</p>
<p>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 o che venga locata per consentire il pagamento della retta di ricovero previa presentazione di apposita attestazione a firma del ricoverato o da un suo familiare entro i termini previsti per la presentazione della dichiarazione</p>	<p>Zero</p>	<p>Zero</p>

<p>Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a condizione che la stessa non risulti locata.</p> <p>Sono incluse le relative pertinenze nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo).</p>	Zero	Zero
<p>Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557. convertito dalla legge 26/2/1994 n. 133.</p>	Zero	Zero
<p>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 requisito della residenza anagrafica.</p>	Zero	Zero
<p>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.</p>	Zero	Zero
<p>Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.</p>	Zero	Zero
<p>Unità immobiliari cat.A (escluse le pertinenze e A10) di proprietà di persone fisiche, locare con contratto stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/98 (canone concordato) ad un soggetto che vi risiede anagraficamente e vi dimora abitualmente.</p> <p>La legge 28 dicembre 2015 n. 208, all'art. 1 commi 53 e 54, prevede la riduzione dell'imposta, determinata in applicazione dell'aliquota stabilita, al 75%.</p> <p>(da verificare l'esistenza dell'accordo in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative)</p>	0,76%	Zero

<p>L'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.</p>	<p>Zero</p>	<p>Zero</p>
<p>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. (c.d. immobili merce)</p>	<p>Zero</p>	<p>0,175% Inefficace per il 2017 con riferimento all'art. 1 comma 42 della legge di stabilità 2017 - n. 232 del 11/12/2016</p>
<p>Terreni agricoli</p> <p><u>- Sono esenti:</u></p> <p>1 - terreni agricoli posseduti e condotti da Coltivatori Diretti e da Imprenditori Agricoli Professionali di cui all'art.1 del Dlgs. 29 marzo 2004 n. 99, iscritti nella Previdenza Agricola .</p> <p>2 - terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.</p>	<p>0,76%</p>	<p>Zero</p>
<p>Aree fabbricabili</p>	<p>1,06%</p>	<p>Zero</p>
<p>Uffici e studi privati (cat. A10)</p>	<p>1,06%</p>	<p>Zero</p>

<p>Immobili a destinazione speciale (cat. D) <i>(di cui 0,76% IMU a favore dello Stato)</i></p>	0,81%	0,25% (70% proprietario o titolare diritto reale 30% occupante)
Negozi e botteghe (cat. C1)	0,96%	Zero
Laboratori per arti e mestieri (cat. C3)	0,96%	Zero
<p>Altri immobili diversi da quelli precedentemente indicati (cat. C2/ C4 / C5 / C6 / C7 - cat. A escluso A10 - cat. B)</p>	1,06%	Zero

Si evidenzia quanto segue:

- Per gli immobili a destinazione speciale “cat. D” , si deve suddividere il dovuto IMU per quota statale (0,76%) e quota comunale. Inoltre questi immobili sono soggetti anche al pagamento della TASI allo 0,25% di cui il 70% a carico del proprietario o titolare del diritto reale e il 30% a carico dell’occupante.
- Le abitazioni principali di lusso (cat.A1-A8-A9 e relative pertinenze) sono soggette sia al pagamento dell’IMU (0,40% con detrazione di 200 Euro), che al pagamento della TASI (0,20%).

Scadenze

IMU – acconto 16 giugno/saldo 16 dicembre.

TASI – acconto 16 giugno/saldo 16 dicembre.

Possibile pagamento in unica soluzione annuale entro il 16 giugno 2017

Il pagamento deve essere eseguito con il modello F24 tramite versamento in banca o in posta .

CALCOLO DELL' IMPOSTA IMU/ TASI

Il calcolo e il versamento potranno essere effettuati tramite l'apposito programma denominato "CALCOLO IUC 2017" situato sulla pagina iniziale del PORTALE DEL COMUNE DI MAGENTA.

Base Imponibile fabbricati:

calcolo: (Rendita catastale + 5%) x moltiplicatore

Base Imponibile terreni agricoli:

calcolo: (Reddito dominicale + 25%) x moltiplicatore

Base Imponibile aree fabbricabili:

calcolo: Valore commerciale (valore venale in comune commercio)

Si ricorda che non si procede al versamento IMU/TASI qualora l'importo dovuto sia inferiore a 12 Euro con la precisazione che tale importo minimo di versamento deve essere riferito all'importo dovuto dal contribuente e non all'importo dovuto per ogni singolo immobile dotato di un proprio codice tributo.

Tale importo si intende, inoltre, riferito al tributo complessivo dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

IL CODICE CATASTALE DEL COMUNE: E801

CODICI F24 - IMU	
Codice	Tributo
3912	Abitazione principale (A1/A8/A9) e relative pertinenze
3913	Fabbricati rurali a uso strumentale
3914	Terreni
3916	Aree fabbricabili
3918	Altri fabbricati
3925	Immobili ad uso produttivo, gruppo catastale D (Stato)
3930	Immobili ad uso produttivo, gruppo catastale D (Comune)
3923	Interessi
3924	Sanzioni

CODICI F24 - TASI	
Codice	Tributo
3958	Abitazione principale e relative pertinenze
3961	Altri fabbricati
3962	Interessi
3963	Sanzioni