



COMUNE DI SERRA DE' CONTI

IMU e TASI

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA e TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI PER L'ANNO **2018**

A) IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA pag. 2

1 - Cos'è l'IMU	pag. 2
2 - Presupposto d'imposta e soggetti passivi	pag. 2
3 - Abitazione principale A/1, A/8 e A/9 e pertinenze	pag. 3
4 - Base imponibile, calcolo imposta e aliquote	pag. 3
5 - Terreni	pag. 4
6 - Abitazioni concesse in comodato ai parenti	pag. 5
7 - Dichiarazione	pag. 5
8 - Esenzioni	pag. 6
9 - Casi particolari	pag. 7
10 - Esempi	pag. 7
11 - Pagamento	pag. 8

B) TASI – TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI pag. 9

1 - Cos'è la TASI	pag. 9
2 - Presupposto d'imposta e soggetti passivi	pag. 9
3 - Base imponibile, calcolo imposta e aliquote	pag. 10
4 - Pagamento	pag. 10

C) RAVVEDIMENTO OPEROSO pag. 11

D) PER INFORMAZIONI pag. 12

A cura di ANCONA ENTRATE srl

Società uni personale soggetta alla direzione e coordinamento del Comune di Ancona

Via dell'Artigianato, 4 – 60127 Ancona C.F. P. IVA 02278540428

Orari apertura al pubblico: lunedì, mercoledì e venerdì ore 9,00-13,00 -martedì ore 15,00-17,00 -giovedì ore 10,00-16,00

Centralino 071-85991 Numero Verde 800.551.881 Fax 071-2832119 PEC anconaentrate@pec.anconaentrate.it

Aggiornata al 28/05/2018

A) IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

1 – COS'È L'IMU

L'IMU, Imposta municipale propria, istituita dall'art. 13 del D.L. 201/2011 "Salva Italia", convertito con modificazioni dalla L. n. 214/2011, costituisce la componente patrimoniale della IUC, Imposta unica comunale, istituita dalla Legge n. 147 del 27/12/2013 e s.m.i..

2 – PRESUPPOSTO D'IMPOSTA E SOGGETTI PASSIVI

L'IMU ha per **presupposto** il possesso di immobili, esclusa, a decorrere dal 01/01/2014, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1 – A/8 e A/9.

L'IMU **non si applica** altresì:

- a. alle 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;
- b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal D.M. 22/04/2008 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- c. alla **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d. ad un **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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del d.lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- e. alla 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. Per questa unità immobiliare, le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi;
- f. all'**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.

Per poter usufruire di detti benefici, per i punti a), b), c), d), e) si deve inviare al Comune di Serra de' Conti entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della suddetta dichiarazione.

Per il punto f), le condizioni attestanti il possesso dei requisiti, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento del saldo dell'imposta, utilizzando l'apposito modello predisposto da Ancona Entrate Srl.

Sono **soggetti passivi** dell'IMU:

- il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;

- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- il coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il quale si intende in ogni caso, ai fini del tributo, titolare di diritto di abitazione.

3 – ABITAZIONE PRINCIPALE A/1, A/8 e A/9 E PERTINENZE

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.

Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Per l'**abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le sue pertinenze** si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, 200 euro 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 in parti uguali a ciascuno** dei componenti per la quale la destinazione medesima si verifica **e non per la percentuale di possesso**. (es. coniugi comproprietari in ragione del 70% e 30%: la detrazione spetta a ciascuno per il 50%).

4 – BASE IMPONIBILE , CALCOLO IMPOSTA E ALIQUOTE

La **base imponibile** dell'IMU è il valore degli immobili. Il valore immobiliare si calcola in modi diversi, a seconda del tipo di immobili.

Per i **fabbricati**, la base imponibile è costituita da un valore convenzionale che si ottiene moltiplicando la rendita iscritta in catasto, da rivalutare del 5% (moltiplicatore 1,05 ai sensi dell'art.3, c. 48, L. 23/12/1996 n. 662), per i seguenti **coefficienti IMU**:

Gruppo e categoria catastale	COEFFICIENTE IMU
Gruppo catastale A e categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10	160
Gruppo catastale B e nelle cat. catastali C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5	65
Categorie catastali A/10 e D/5	80
Categoria catastale C/1	55

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 3 dell'art. 5 del D.lgs. 504/1992.

Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, comma 51, della L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Per le aree edificabili, la base imponibile è data dal "valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione", in pratica il valore di mercato.

L'**IMU** è dovuta per anni solari, a ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, computando per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

$$IMU = \frac{\text{base imponibile} * \text{quota di possesso} * \text{mesi di possesso} * \text{aliquota}}{12}$$

Il Comune di Serra de' Conti ha approvato le aliquote IMU per l'anno 2018 (Delibera di Consiglio n. 2 del 12/01/2018).

ALIQUOTE IMU - Anno 2018	
Tipologia	Aliquota per mille
Abitazione principale e pertinenze (solo categorie catastale A/1, A/8, A/9)	5,5
Abitazione e pertinenze (escluse categorie A/1, A/8, A/9) concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado che la utilizza come abitazione principale con registrazione del contratto e possesso da parte del comodante di max 2 unità abitative nello stesso comune - FINO A € 500 DI RENDITA	6,0 con riduzione del 50% della base imponibile
Abitazione e pertinenze (escluse categorie A/1, A/8, A/9) concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado che la utilizza come abitazione principale con registrazione del contratto e possesso da parte del comodante di max 2 unità abitative nello stesso comune - OLTRE I € 500 DI RENDITA	8,5 con riduzione del 50% della base imponibile
Altri immobili	8,5

5 – TERRENI

Ai sensi dell'art. 1 comma 13 della legge n. 208/2015, a decorrere dall'anno 2016 sono esenti dall'IMU i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993. **Per il Comune di Serra de' Conti classificato come Comune totalmente delimitato l'esenzione opera per tutti i terreni ricadenti nel territorio comunale.**

6 – ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO AI PARENTI

Dal 1° gennaio 2016 la base imponibile IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo purché siano rispettate le seguenti prescrizioni:



- l'abitazione concessa in comodato non deve essere accatastata in A/1, A/8 e A/9;
- l'abitazione deve essere concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli) che la utilizzano come abitazione principale;
- il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato (chiarimento del MEF del 29/01/2016);
- il comodante deve risiedere nello stesso Comune del comodatario, quindi genitori e figli devono risiedere nello stesso Comune;
- il comodante può avere al massimo un altro immobile in Italia (oltre all'abitazione concessa in comodato) nello stesso Comune del comodatario, utilizzato dal comodante stesso come abitazione principale, non accatastato in A/1, A/8 e A/9;
- il comodante deve presentare la dichiarazione IMU/TASI, attestando il rispetto delle condizioni richieste. Non saranno più valide le certificazioni o le dichiarazioni presentate in funzione delle disposizioni regolamentari, considerato che le condizioni sono cambiate e che la norma prevede espressamente la presentazione del modello di dichiarazione IMU.

Tutte le condizioni sopra riportate devono considerarsi necessarie ai fini del riconoscimento dell'agevolazione in oggetto. Il venir meno di una sola di esse determina la perdita dell'agevolazione stessa.

Le aliquote da applicare sono:

- fino a € 500,00 di rendita – aliquota 6,00 per mille con riduzione del 50% base imponibile
- oltre a € 500,00 di rendita – aliquota 8,50 per mille con riduzione del 50% base imponibile.

Si precisa che nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente alla pertinenza a quest'ultima si applicherà lo stesso trattamento di favore previsto per la cosa principale nei limiti comunque fissati dal comma 2 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, in base al quale per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Per maggiori informazioni in merito alle abitazioni concesse in comodato è possibile consultare le FAQ del Ministero, scaricabili dal sito di Ancona Entrate (www.anconaentrate.it).

7– DICHIARAZIONE

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU **entro il 30 giugno dell'anno successivo** alla data 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 l'apposito decreto ministeriale.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Modalità di presentazione della dichiarazione

Si ricorda che la dichiarazione IMU va presentata al Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili. Se gli immobili sono ubicati in più comuni, devono essere compilate tante dichiarazioni per quanti sono i comuni (in ciascuna di esse, naturalmente, verranno indicati i soli immobili situati nel territorio del comune al quale la dichiarazione viene inviata).

Per gli immobili siti nel territorio comunale di Serra de' Conti, nel frontespizio del modello deve essere indicato Comune di Serra de' Conti; può essere utilizzata una delle seguenti modalità di presentazione:

- consegnata a mano direttamente all'Ufficio Tributi del Comune di Serra de' Conti, la quale ne rilascia apposita ricevuta;
- spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, all'Ufficio Tributi del Comune di Serra de' Conti, Via Marconi n. 6, 60030 Serra de' Conti (AN), riportando sulla busta la dicitura Dichiarazione IMU, con l'indicazione dell'anno di riferimento. In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale. La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione;
- inviata telematicamente con posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: comune.serradeconti@emarche.it

8 – ESENZIONI

Sono **esenti** dall'imposta municipale propria:

- 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;
- gli immobili di cui all'art. 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D.lgs. n. 504/1992:
 - lett. b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - lett. c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29/09/1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - lett. d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - lett. e) i fabbricati di proprietà della Sanata Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11/02/1929 e reso esecutivo con legge 27/05/1929, n. 810;
 - lett. f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - lett. h) si rimanda al paragrafo sui terreni;
 - lett. i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22/12/1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20/05/1985, n. 222. In ogni caso, ai sensi dell'art. 6-quinques del decreto legge n. 174/2012

convertito in Legge n. 213/2012, tale esenzione non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17/05/1999, n. 153.

- i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 9 comma 3 bis del D.L. n. 557/1993;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti beni "merce"), fintanto che permangano nel patrimonio dell'impresa costruttrice, che persista la destinazione alla vendita e non siano in ogni caso locati (art. 13, comma 9-bis, D.L. 201/2011).

Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e per i fabbricati destinati alla ricerca scientifica di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) del D.lgs. n. 504/1992, il soggetto passivo è obbligato a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

9 – CASI PARTICOLARI

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 (quindi lo sconto è del 25%).

Immobili di interesse storico o artistico

La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Immobili dichiarati inagibili o inabitabili

La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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 l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR n. 445/2000.

10 – ESEMPI

Esempio a) – Immobile locato

Immobile A/4 con rendita di € 400

Rendita rivalutata: $400 \times 1,05 = € 420$

Base imponibile IMU: $420 \times 160 = € 67.200$

Percentuale di possesso: 100%

Periodo di possesso: dal 1° gennaio al 31 dicembre 2018

Periodo di locazione: dal 1° gennaio al 31 dicembre 2018

IMU dovuta per il 2018: $(67.200 \times 100\% \times 12/12 \times 8,5\%) = € 571,20$

Acconto da versare a giugno: 285,60 → arrotondamento € 286,00

Nel modello F24 indicare € 286,00 con codice 3918

Esempio b) – Unità immobiliare concessa in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale

Immobile A/2 con rendita di € 800

Rendita rivalutata: $€ 800 \times 1,05 = € 840$

Base imponibile IMU: $€ 840 \times 160 = € 134.400$

Percentuale di possesso: 100%

Periodo di possesso: dal 1° gennaio al 31 dicembre 2018

Periodo di comodato: dal 1° gennaio al 31 dicembre 2018

Riduzione del 50% della base imponibile: € 134.400 x 50% = 67.200

IMU dovuta per il 2018: (€ 67.200 x 100% x 12/12 x 8,5‰) = € 571,20

Acconto da versare a giugno: € 285,60 → arrotondamento € 286

Nel modello F24 indicare € 286 con codice 3918

11 – PAGAMENTO

Per l'anno 2018 il versamento dell'IMU dovrà essere effettuato in 2 rate:

- 1° rata in ACCONTO con scadenza 18 GIUGNO 2018
- 2° rata a SALDO con scadenza 17 DICEMBRE 2018

È possibile effettuare il pagamento in'unica soluzione da corrispondere entro il 18 giugno 2018.

Il versamento dell'IMU va eseguito esclusivamente mediante il modello di pagamento F24, pagabile presso Banche, Poste, Tabaccai abilitati o attraverso i servizi di home banking.

Codici tributo per il pagamento dell'IMU 2018 con il modello F24

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE IMU Quota Comune	CODICE IMU Quota Stato
Abitazione principale e pertinenza (A/1-A/8-A/9)	3912	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati	3918	-
Categorie catastali D	3930	3925

Il codice catastale per il Comune di Serra de' Conti è **I643**.

L'importo totale da versare deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare: 115,49 euro diventa 115,00 euro; totale da versare 115,50 euro diventa 116,00 euro).

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta uguale o inferiore ad € 2,50.

Collegandosi al sito di Ancona Entrate srl (www.anconaentrate.it) e sul sito del Comune di Serra de' Conti (www.comune.serradeconti.an.it) è possibile utilizzare un'applicazione "Calcolo IUC" che effettua il calcolo dell'importo dovuto IMU e delle rate e consente di stampare il modello di pagamento F24.



B) TASI-TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI

1 – COS'È LA TASI

La TASI, Tributo per i servizi indivisibili, in vigore dal 2014, destinato al finanziamento dei servizi indivisibili comunali, è una componente della IUC, Imposta unica comunale, istituita dalla Legge n. 147/2013.

2 – PRESUPPOSTO D'IMPOSTA E SOGGETTI PASSIVI

La Legge di stabilità per l'anno 2016 ((Legge n. 208/2015) ha ridefinito il presupposto impositivo della TASI. A decorrere dal 2016, il **presupposto** impositivo della **TASI** è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree fabbricabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214/2011, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

In caso di pluralità di possessori o detentori essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Pertanto, dal 1° gennaio 2016 non sono più soggette a TASI le abitazioni principali e le relative pertinenze nella misura di una unità per ogni immobile di categoria C/2 – C/6 – C/7. L'esonero non opera per le unità immobiliari cosiddette di lusso e classificate nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 (a cui va applicata l'aliquota IMU).



Sono esenti dal pagamento della TASI in quanto assimilati all'abitazione principale:

- a) gli immobili delle **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;
- b) i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal D.M. 22/04/2008 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- c) la **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) **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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del d.lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- e) la 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. Per questa unità immobiliare, le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.
- f) **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.

È stata eliminata per i Comuni la possibilità di assimilazione ad abitazione principale per gli immobili concessi in comodato (art. 1, comma 10, lett. a) della Legge n. 208/2015).

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 nella percentuale rispettivamente dell'80% e del 20%, applicando l'aliquota d'imposta in riferimento alla tipologia di immobile.

3 – BASE IMPONIBILE , CALCOLO IMPOSTA E ALIQUOTE

La **base imponibile** degli immobili soggetti alla TASI è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).

Il Comune di Serra de' Conti ha approvato le aliquote TASI per l'anno 2018 (Delibera di Consiglio n. 4 del 12/01/2018):

ALIQUOTE TASI - Anno 2018	
Tipologia	Aliquota per mille
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8, A/9)	0,5
Quota 80% a carico del titolare del diritto reale sull'unità immobiliare concessa in locazione	2,9
Unità immobiliari di proprietà o in usufrutto di anziani o disabili con residenza in istituti di ricovero/cura non locate	2,5
Unità immobiliari categoria catastale D	1,0
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,0
Altri immobili	2,9
Abitazione e relative pertinenze (escluse cat. A/1, A/8, A/9) senza limite di rendita, concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado, con registrazione del contratto e possesso da parte del comodante di massimo due unità abitative nello stesso comune: quota comodante 80%	2,9 con riduzione del 50% della base imponibile

4 – PAGAMENTO

La TASI deve essere versata alle seguenti scadenze:

- 1° rata in **ACCONTO: 18 giugno 2018.**
 - 2° rata a **SALDO/CONGUAGLIO: 18 dicembre 2018.**
- **oppure in un'unica soluzione entro il 18 giugno 2018.**

Il versamento della TASI deve essere effettuato, esclusivamente tramite modello F24, pagabile presso Banche, Poste, Tabaccai abilitati o tramite i servizi di home banking.

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE TRIBUTO TASI
Abitazione principale e relative pertinenze (solo cat. A/1, A/8, A/9)	3958
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3959
Aree fabbricabili	3960
Altri fabbricati	3961

Il codice catastale per il Comune di Serra de' Conti è **I643**.

L'importo totale da versare deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare: 115,49 euro diventa 115,00 euro; totale da versare 115,50 euro diventa 116,00 euro).

Il contribuente non è tenuto al versamento TASI qualora l'importo annuale dovuto per tutti gli immobili dallo stesso posseduti o detenuti è uguale o inferiore ad € 2,50.

Collegandosi al sito di Ancona Entrate srl (www.anconaentrate.it) e sul sito del Comune di Serra de' Conti (www.comune.serradeconti.an.it) è possibile utilizzare un'applicazione "Calcolo IUC" che effettua in automatico il calcolo dell'importo dovuto TASI e delle rate e consente di stampare il modello di pagamento F24.



C) RAVVEDIMENTO OPEROSO

Chi omette o ritarda il versamento dell'imposta è soggetto alla sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato (art. 13 d.lgs. 471/1997).

Per non incorrere in queste sanzioni, in caso di omesso, parziale o tardivo versamento della IMU e TASI i contribuenti potranno spontaneamente decidere di mettersi in regola, utilizzando lo strumento del "ravvedimento operoso".

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari o accertamenti già notificati).

La regolarizzazione dell'omesso, parziale o tardivo versamento può essere effettuata, secondo quanto stabilito dall'art. 13, d.lgs. n. 472/97, con il versamento contestuale di:

- importo dovuto a titolo d'imposta;
- sanzione amministrativa nella misura ridotta;
- interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno (0,3% dal 01/01/2018)

Nel riquadro sottostante vengono evidenziate le 4 tipologie di ravvedimento con l'indicazione delle scadenze utili per ricorrere al ravvedimento operoso per l'anno 2018 in caso di omesso, parziale o tardivo pagamento IMU e della TASI:

SCADENZE UTILI PER REGOLARIZZARE IL PAGAMENTO - ANNO 2018			
Tipi di ravvedimenti	Termine per ravvedersi		Sanzione ridotta
	ACCONTO scadenza 18/06/2018	SALDO scadenza 17/12/2018	
RAVVEDIMENTO SPRINT (entro 14 giorni dalla scadenza)	entro il 02/07/2018	entro il 31/12/2018	0,1% per ogni giorno di ritardo
RAVVEDIMENTO BREVE (tra il 15° ed il 30° giorno dalla scadenza)	entro il 18/07/2018	entro il 16/01/2019	1,50%
RAVVEDIMENTO INTERMEDIO (tra il 31° ed il 90° giorno dalla scadenza)	entro il 17/09/2018	entro il 18/03/2019	1,67%
RAVVEDIMENTO LUNGO (tra il 91° giorno ed entro 1 anno)	entro il 18/06/2019	entro il 17/12/2019	3,75%

D) PER INFORMAZIONI

Gli interessati possono contattare Ancona Entrate srl:

- recandosi presso il servizio di consulenza al cittadino di Via dell'Artigianato, 4 (Zona Palombare) aperto il lunedì, il mercoledì e il venerdì dalle ore 9 alle 13, il martedì dalle ore 15 alle 17 e il giovedì dalle ore 10 alle 16;
- telefonando al servizio gratuito 800 551 881;
- collegandosi al sito internet www.anconaentrate.it.

Eventuali nuove norme potrebbero modificare le informazioni contenute nella presente Guida.