



Comune di Adelfia

(Città Metropolitana di Bari)

SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

COMUNICATO SUI TRIBUTI LOCALI ANNO 2017

In relazione ai prossimi adempimenti riguardanti il pagamento dei tributi locali,

Il Capo Settore Economico Finanziario

RICORDA

La legge di stabilità per l'anno 2016 (*Legge 28 dicembre 2015 n. 208*), ha apportato numerose novità in materia di fiscalità locale, tutte inalterate per l'anno 2017. Questo Ente ha confermato le aliquote, tariffe e detrazioni per i tributi locali con deliberazioni di Consiglio Comunale nn. 18 (TARI), 20 (TASI) e 21 (IMU) del 31/03/2017.

Di seguito, sono riepilogate le principali novità in materia di IMU, TASI e TARI per il **Comune di Adelfia**.

IMPOSTA COMUNALE UNICA E TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI (IMU E TASI)

Abitazioni concesse in comodato ai parenti (comma 10)

Dal 2016 è nuovamente variata la disciplina dei comodati. Rispetto al passato in cui la norma prevedeva la facoltà per i Comuni di istituire, previo disposizione regolamentare, l'assimilazione all'abitazione principale, la nuova legge di stabilità ne prevede l'applicazione *ope legis*.

Tuttavia, per poter usufruire del beneficio la norma pone tutta una serie di condizioni da applicarsi contemporaneamente.

Innanzitutto non è prevista un'esenzione totale ma la sola **riduzione della base imponibile al 50%**, purché siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- il comodato deve essere fra parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli);
- l'immobile oggetto di comodato non deve essere di lusso, quindi non deve appartenere ad una delle seguenti categorie catastali: A1/A8/A9;
- il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato;
- il comodante deve risiedere nello stesso Comune del comodatario, quindi genitori e figli devono risiedere nello stesso Comune.

Nella pratica può accadere, ad esempio, che due genitori comproprietari siano residenti in Comuni diversi e che solo uno risieda nel Comune in cui insiste l'immobile concesso in comodato al figlio. In tal caso la riduzione spetterà al solo genitore coincidente con il Comune di residenza del figlio. L'altro pagherà per intero l'imposta corrispondente alla propria quota. Per ottenere il beneficio è necessario che il comodante possieda un solo immobile in Italia ed abbia la residenza anagrafica e dimori abitualmente nello stesso comune in cui si trova la casa data in comodato. Il beneficio si applica altresì nel caso in cui il comodante possieda nello stesso comune, oltre all'appartamento concesso in comodato, un altro appartamento comunque non "di lusso"(A1-A8-A9) adibito a propria abitazione principale.

Al comodatario invece non sono poste condizioni.

Per l'anno 2017, i requisiti devono essere attestati nel modello di dichiarazione IMU da presentarsi dal verificarsi dell'evento ed entro il 30 giugno 2018. Quindi non sono più valide le certificazioni o dichiarazioni presentate in passato in funzione delle disposizioni regolamentari del Comune di Adelfia, considerato che le condizioni sono cambiate e che la norma prevede espressamente che il soggetto passivo deve certificare i suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU.

L'aliquota IMU da applicare è quella ordinaria prevista per l'anno 2015 al 9,6 per mille (altri fabbricati).

L'aliquota TASI da applicare è quella ordinaria prevista per l'anno 2015 al 0,8 per mille (altri fabbricati).

Esenzione IMU terreni agricoli (comma 13)

Il comma 13 prevede che, a decorrere dall'anno 2016 l'esenzione si applica ai terreni agricoli posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Rimangono soggetti al pagamento invece tutti quei terreni che non sono coltivati direttamente, ad esempio dati in affitto, anche se ad agricoltori. Per godere del beneficio i due requisiti, possesso e conduzione diretta, si devono manifestare contemporaneamente.

L'aliquota IMU da applicare è quella ordinaria prevista per l'anno 2015 al 9,6 per mille (terreni agricoli).

Ai fini TASI, i terreni agricoli sono esclusi.

TASI e assimilazione all'abitazione principale (comma 14 lettera b)

Il comma 14 lettera b) della legge di stabilità, riscrivendo il comma 669 della L. 147/2013 ridefinisce il presupposto impositivo della TASI, prevedendone l'esclusione dell'abitazione principale.

Con il richiamo all'art. 13 comma 2 del D.L. 201/2011 sono stabilite le medesime condizioni dell'IMU per quanto concerne la fattispecie dell'abitazione principale e relative pertinenze. Quindi, nell'esonero oltre all'abitazione sono ricomprese anche le 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 e per le quali sono efficaci le aliquote sotto riportate.

L'aliquota IMU da applicare è quella prevista per l'anno 2015 al 4,0 per mille (abitazione principale).

L'aliquota TASI da applicare è quella prevista per l'anno 2015 al 2,0 per mille (abitazione principale).

Esenzione TASI abitazione principale e quota inquilino (comma 14, lettere a e d)

Il comma 14 lettera a) modifica l'art. 1 comma 639 della L. 147/2013 e prevede l'abolizione del pagamento della Tasi, oltre che dall'abitazione principale del possessore, anche della quota a carico dell'inquilino o comodatario, purché da esso utilizzata come abitazione principale.

Il beneficio non spetta per gli immobili di categoria A/1-A/8-A/9. Per tali immobili il possessore e l'utilizzatore continueranno a corrispondere il tributo come nel 2015. Inoltre l'utilizzatore dovrà avere la dimora abituale e la residenza nell'immobile che non deve comunque essere di categoria A1-A8-A9.

La lettera d) dispone che solo il **possessore** di un immobile destinato ad abitazione principale del detentore e purché non di lusso (A1-A8-A9), verserà la TASI nella medesima percentuale prevista per l'anno 2015 ovvero **nella misura del 70% dell'aliquota del 0,8 per mille (altri fabbricati).**

Immobili costruiti e destinati alla vendita (comma 14, lettera c)

La lettera c) del comma 14 dispone che l'aliquota Tasi per i cosiddetti "*beni merce*", cioè quei fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, purché non locati è ridotta all'uno per mille.

Per tali immobili rimane comunque l'esenzione IMU così come prevista dall'art. 13, comma 9-bis, del D.L. 201/2011.

Assimilazioni all'abitazione principale (comma 15)

Per effetto del comma 15 vengono assimilati all'abitazione principale:

- gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa assegnate ai soci studenti universitari, anche in assenza della residenza anagrafica;
- gli alloggi sociali;
- le unità non locate dei dipendenti delle Forze armate.

Separazione dei coniugi e assegnazione della casa coniugale (comma 16)

Il comma 16 prevede l'esclusione del pagamento dell'IMU relativa alla casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di atto di separazione legale, annullamento 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 comunque dovuta nella misura ridotta del 4 per mille con l'applicazione della detrazione di € 200,00. Qualora l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta per ognuno di essi in proporzione alla quota per la quale la destinazione si verifica, a nulla rilevando la quota di possesso.

Fabbricati a destinazione speciale - "Imbullonati" (commi 21 - 24)

La nuova disposizione del comma 21 rivede, a decorrere dall'anno d'imposta 2016, il meccanismo di attribuzione della rendita catastale per gli immobili a destinazione speciale di categoria "D". L'attribuzione dovrà avvenire per stima diretta, tenendo conto di una serie di elementi caratterizzanti l'immobile, quali suolo, costruzioni ed elementi strutturalmente connessi. Sono esclusi dalla stima i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo.

A decorrere dal 1° gennaio 2016 gli intestatari degli immobili di categoria "D", rientranti nelle previsioni di cui al comma 21, potranno ridefinire le rendite catastali con i nuovi criteri presentando gli atti di aggiornamento mediante la procedura DOCFA. Le nuove rendite decorreranno dal 1° gennaio dell'anno successivo.

E' bene chiarire che la norma non ha carattere interpretativo ma novativo, per cui produce i propri effetti solo a decorrere dal 1° gennaio 2016.

Canoni concordati (commi 53 e 54)

Per gli immobili concessi in locazione a canone concordato, i pagamenti dell'IMU e della TASI sono dovuti nella misura ridotta del 5,7 per mille (25% dell'aliquota ridotta già deliberata al 7,6 per mille). Sono implicitamente abrogate ope legis tutte le norme regolamentari approvate dal Comune di Adelfia in materia mentre restano valide tutte le dichiarazioni già presentate ed efficaci per il 2016. Qualora non presentate, le dichiarazioni IMU, anche per gli anni precedenti, possono ancora essere presentate utilizzando l'istituto del c.d. ravvedimento operoso lunghissimo, già regolamentato dal Comune di Adelfia, sempre che non sia pervenuto avviso di accertamento per lo specifico anno.

L'aliquota IMU da applicare è quella ridotta al 5,7 per mille (altri fabbricati).

L'aliquota TASI da applicare è ridotta al 0,42 per mille (altri fabbricati).

Altre aliquote applicate dal Comune di Adelfia e valide per l'anno d'imposta 2017:

aree fabbricabili >> l'aliquota ordinaria da applicare è pari al 9,6 per mille

altri fabbricati in C1, C3 e D1 direttamente adibite dai proprietari ad attività artigiane >> 7,6 per mille

SCADENZE PER IL PAGAMENTO : 16/06/2017 e 16/12/2017.

TASSA SUI RIFIUTI (TARI)

Ai sensi dell'art. 37, comma 1 del Regolamento per l'applicazione della tassa sui rifiuti (**TARI**), per l'anno 2017 è stato disposto il pagamento di **3 rate** di pari importo alle date del **31/05/2017, 31/07/2017 e 30/09/2017**.

Con deliberazione n. 18 del 31/03/2017, il Consiglio Comunale ha approvato il piano finanziario e le relative tariffe.

L'Ufficio Tributi ha predisposto come di consueto, il recapito cartaceo degli avvisi di pagamento con esclusione dei contribuenti obbligati all'apertura di Posta Elettronica Certificata (PEC).

Per l'anno 2017, in via sperimentale, sono stati recapitati in anteprima gli avvisi anche a tutti coloro che hanno dichiarato il proprio indirizzo di posta elettronica (email ordinaria).

REGISTRANDOSI ALLO SPORTELLO TELEMATICO LINKMATE E' POSSIBILE CONSULTARE LA PROPRIA POSIZIONE TRIBUTARIA, ESEGUIRE IL CALCOLO DEI TRIBUTI IN AUTOLIQUIDAZIONE, VERIFICARE LE DENUNCE EFFETTUATE E I VERSAMENTI ESEGUITI NONCHE' SCARICARE I MODELLI DI PAGAMENTO F24 TARI 2017 INTERAMENTE PRECOMPILATI.

Sul sito internet dell'Ente è disponibile l'applicativo "Calcolo IUC 2017" che consente di eseguire autonomamente il calcolo del tributo.

Per ogni chiarimento e/o informazione utile ad agevolare l'adempimento è possibile rivolgersi allo sportello informativo dell'Ufficio Tributi:

- il lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00; il martedì e giovedì dalle 15,30 alle 17,30;
- telefonicamente, nei predetti giorni e orari, al numero 080/4598223;
- via e-mail all'indirizzo: tributi@comune.adelfia.gov.it

Adelfia 9/6/2017

Il Responsabile del Settore Economico-Finanziario
dott.ssa Stella Peragine