



COMUNE DI NUXIS

Provincia del Sud Sardegna
Ufficio Tributi

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) ANNO 2018 VERSAMENTO IMU + TASI

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

VISTA la Legge del 27/12/2013, n.147 (c.d. legge di stabilità) istitutiva, a decorrere dal 01.01.2014, dell'imposta unica comunale (IUC), composta dall'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, e da una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile e nella tassa sui rifiuti (TARI) destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

VISTO la L. 06.12.2011, n. 201, convertito in L. 22.12.2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 14.03.2011, n. 23;

VISTO l'art. 1, commi 161-170, della L. 27.12.2006, n. 296;

VISTO l'art. 4 del D.L. 02.03.2012, n. 16, convertito con modificazioni in L. 26.04.2012, n. 44; Visto l'art. 9 del D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito con modificazioni in L. 07.12.2012 n. 213; Visto l'art. 1, commi 380 e seguenti, della L. 24.12.2012, n. 228;

VISTO l'art. 10 del D.L. 08.04.2013, n. 35; Visto l'art. 1 del D.L. 21.05.2013, n. 54;

VISTI gli artt.1 e 2 del D.L.06/03/2014, n.16 coordinato con la legge di conversione 02/05/2014, n.68; Visto il D.M. 28/11/2014;

VISTO il D.L.24/01/2015, n.4 coordinato con la Legge di conversione 24/03/2015, n.34;

VISTA la legge di bilancio 2018 ([L. 27 dicembre 2017, n. 205](#) pubblicata nella G.U. n.302 del 29/12/2017);

INFORMA

che entro il **16 GIUGNO 2018** deve essere effettuato il versamento della **prima rata** sia dell'imposta municipale propria (IMU), che della tassa dei servizi indivisibili (TASI) dovuta per l'anno d'imposta 2018 (*qualora la data di scadenza ricada in un giorno festivo, la stessa scadenza si intende prorogata al primo giorno feriale utile*).

ATTENZIONE!

L'IMU e la TASI non si applicano:

- all'abitazione principale ed alle pertinenze della stessa, come identificate dall'art. 13, comma 2, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22/04/2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/06/2008;
- alla casa coniugale assegnata dal giudice al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- all'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 dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 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;
- ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge n. 201 del 2011;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e purchè non siano locati (immobili-merce).
- agli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, da regioni, province, comuni, comunità montane, consorzi fra detti enti, enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
- ai fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- ai fabbricati con destinazione ad usi culturali (art.5-bis D.P.R. 601/73);
- ai fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli art. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali (dal 2012) di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica (dal 2014), didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. In caso di utilizzazione mista (non esclusiva) l'eventuale variazione catastale, volta a rendere autonoma l'unità immobiliare nella quale è esercitata l'attività, ha effetto fiscale soltanto a partire dall' 1/1/2013 - art 91-bis, comma 2, legge 24/3/2012 n. 27. Qualora non sia possibile l'accatastamento autonomo, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile, come risulta da apposita dichiarazione.

In generale, se l'immobile acquista o perde il diritto all'esenzione deve essere sempre presentata la **dichiarazione su modello ministeriale**.

Ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, si considera direttamente adibita ad abitazione principale e, pertanto esente da IMU e TASI:

- un'unica unità immobiliare e le relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 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 comunque utilizzata.
- 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.

Per fruire del beneficio dell'esenzioni IMU e TASI, i predetti immobili **NON** devono essere classificati nelle categorie catastali A1, A8 o A9.

COMODATO D'USO

Ai sensi dell'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011 la base imponibile è ridotta del 50 per cento 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; 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 di cui al presente paragrafo, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'[articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23](#).

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Per gli immobili locati a canone concordato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta IMU-TASI, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

TUTTE LE CONDIZIONI CHE DANNO DIRITTO AD ESENZIONI O BENEFICI DI QUALSIASI GENERE, DEVONO RISULTARE NELLA DICHIARAZIONE CHE IL SOGGETTO PASSIVO E' TENUTO A PRESENTARE ENTRO IL 30 GIUGNO DELL'ANNO SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI IL DIRITTO E' MATURATO. IN ASSENZA DI DICHIARAZIONE, IL BENEFICIO NON SARA' RICONOSCIUTO.

Il versamento del **saldo** delle suddette imposte deve eseguirsi **entro il 16 DICEMBRE 2018** (*qualora la data di scadenza ricada in un giorno festivo, la stessa scadenza si intende prorogata al primo giorno feriale utile*).

SOGGETTI PASSIVI: Sono tenuti al pagamento delle singole imposte tutti i possessori di immobili siti sul territorio comunale. Sono soggetti passivi il proprietario o il soggetto

titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata. Nel caso di concessioni di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Ai soli fini della Tasi, nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. In tale ipotesi l'occupante sarà tenuto al versamento della TASI nella misura del **20%**, mentre il titolare del diritto reale sull'immobile della restante quota del tributo.

IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA: il tributo è dovuto su tutti gli immobili posseduti, eccetto gli altri immobili esenti suindicati così come previsti dal vigente regolamento comunale approvato con deliberazione di CC. n. 10 del 7-7-2014, consultabile sul sito istituzionale dell'Ente al seguente link:

<http://egov2.halleysardegna.com/nuxis/zf/index.php/atti-general/>

BASE IMPONIBILE:

- *Fabbricati iscritti in catasto:* rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, **rivalutata del 5%**, con applicati i seguenti **moltiplicatori**, diversi a seconda della **categoria catastale** del fabbricato:

Cat. A (no A/10)	160	Cat. A/10	80	Cat. B	140	Cat. C/1	55
Cat. C/2-C/6-C/7	160	Cat. C/3-C/4-C/5	140	Cat. D (no D/5)	65	Cat. D/5	80

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

- *Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati:* valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;
- *Aree fabbricabili:* valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, c. 5, D.Lgs 504/92). In proposito il Comune, con deliberazione C.C. n. 24 del 19 giugno 2013 ha stabilito appositi valori di riferimento.
- *Terreni agricoli:* Il Comune di Nuxis è classificato **"TOTALMENTE MONTANO"**, per cui i terreni agricoli sono esenti da IMU.
- Anche per la TASI, come per l'IMU, la base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili, è ridotta del 50 per cento, come pure la base imponibile dei fabbricati di interesse storico o artistico.

La TASI è imposta 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. Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13, comma 2, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

ALIQUEOTE: la legge di Bilancio per l'anno finanziario 2018 (Legge 27 dicembre 2017, n. 205), Art. 1, comma 37, estende anche all'anno 2018 il blocco degli aumenti dei tributi e delle addizionali delle regioni e degli enti locali.

Si riportano le aliquote vigenti nel 2017 e, pertanto, applicabili anche nell'anno 2018:

Fattispecie	Aliquota IMU	Aliquota TASI
Abitazione principale e relative pertinenze (con esclusione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9)	=====	=====
Abitazione principale e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9	0,40%	0,10%
Altri fabbricati	0,76%	0,10%
Aree Edificabili	0,76%	0,10%
Terreni agricoli	=====	=====

Ai fini IMU e TASI è **abitazione principale** il fabbricato iscritto o iscrivibile in catasto come **unica unità immobiliare** in cui il **possessore ed il suo nucleo familiare** dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Sono **pertinenze** le unità immobiliari esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7, nel limite massimo di **una unità pertinenziale** per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

DETRAZIONE: ai fini IMU e TASI, per l'unità immobiliare classificata in una delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 **adibita ad abitazione principale** compete una detrazione di imposta di € 200,00, da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e da suddividere in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è abitazione principale. La detrazione spetta fino a concorrenza dell'imposta dovuta sull'abitazione principale e relative pertinenze.

CALCOLO DELL'IMPOSTA: il calcolo dell'imposta deve effettuarsi applicando alla base imponibile come sopra determinata l'aliquota e l'eventuale detrazione (nel caso di abitazione principale e pertinenze). L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

Dal 2013 **non si applica più la quota statale del tributo**. Pertanto il tributo, con l'eccezione dei fabbricati classificati in Categoria "D", deve versarsi interamente al comune.

PAGAMENTO: il versamento dell'imposta deve eseguirsi **esclusivamente a mezzo modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali)**, utilizzando i codici tributo sotto indicati. Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore a € 12,00.

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato	Codice TASI Comune
Abitazione principale e pertinenze	3912	=====	3958
Aree fabbricabili	3916	=====	3960
Immobili produttivi cat D	=====	3925	3961
Altri fabbricati	3918	=====	3961

VINCOLO DI SOLIDARIETA':

Per quanto riguarda la sola TASI, in caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. Ne consegue che il vincolo di solidarietà non presente tra proprietario e inquilino, sussiste invece all'interno della stessa categoria di soggetti passivi (fra tutti i comproprietari e tutti i coinquilini). Pertanto, il limite di € 12,00 deve intendersi rapportato all'importo totale dovuto dalla stessa categoria di soggetti passivi. Diverso il discorso per l'IMU, dove ciascun soggetto passivo è tenuto in solido all'adempimento della sola obbligazione tributaria riferita alla propria quota di possesso.

DICHIARAZIONE: I contribuenti sono tenuti a presentare la dichiarazione **il 30 giugno dell'anno successivo a quello** in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale. **La dichiarazione dell'anno 2018** deve essere presentata entro il **30-06-2019**. Per verificare le ipotesi in cui vi è l'obbligo di presentazione della dichiarazione si invita a consultare il regolamento comunale:

<http://egov2.halleysardegna.com/nuxis/zf/index.php/atti-general/>

Con riferimento alla **TARI (Tassa Rifiuti)**, sarà a cura del Comune predisporre ed inviare, con congruo anticipo rispetto alle scadenze, un avviso di pagamento contenente l'indicazione analitica degli elementi del debito dovuto e dei termini di pagamento.

Per maggiori informazioni:

Comune di Nuxis - Ufficio Tributi - Via Cagliari 67.

E-mail: segreteria.tributi@comune.nuxis.ci.it

Tel. 0781-9579211 - sito internet: www.comune.nuxis.ci.it

Sede Comunale, 18 Aprile 2017



Il Funzionario Responsabile
Dott.ssa Maria Paola Loddo

