



COMUNE DI URBINO
Settore Tributi

I.U.C. - IMPOSTA UNICA COMUNALE - 2017
NOTA INFORMATIVA

Con Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014), è stata istituita, a decorrere dal 1° gennaio 2014 l'Imposta Unica Comunale - IUC - che si compone di una imposta di natura patrimoniale (IMU), di un tributo per i servizi indivisibili (TASI) e della tariffa sui rifiuti (TARI).

IMU - IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

La legge n. 147/2013 ha esentato dal versamento dell'IMU le seguenti categorie di immobili:

- a) **abitazione principale** e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, A9
- b) 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;
- c) fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008;
- d) **casa coniugale** assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- e) 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'art. 28 co. 1 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;
- f) fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8, del D.L. n. 201/2011.

Tale abolizione interessa anche le unità immobiliari assimilate ad abitazione principale e cioè:

- 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;

L'abolizione riguarda anche le pertinenze all'abitazione principale come individuate dalla legge e cioè:

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono quelle esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), 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 quanto riguarda le abitazioni possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, secondo quanto previsto dal decreto Legge 28 marzo 2014 n. 47 all'art. 9-bis, convertito dalla Legge 23/05/2014 n. 80, già a partire dall'anno 2015, è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta **dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti nell'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 quanto riguarda gli **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 l'intera imposta va versata al Comune (cod. tributo 3918) applicando l'aliquota di base e la sola detrazione di € 200 (qualora vi sia anche la residenza e la dimora abituale).

La legge 28/12/2015 n.208 (Legge di Stabilità 2016) detta disposizioni che modificano la disciplina normativa IMU di cui all'art.13 D.L. n.201/11 per cui **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 della presente lettera, 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 e tramite la **consegna del contratto di comodato gratuito registrato presso l'Agenzia delle Entrate all'Ufficio Tributi.**

L'IMU è ridotta al 75% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. n.431/1998 solamente per i mesi locati e risultanti sul contratto regolarmente registrato.

L'IMU è ridotta al 75% e l'aliquota IMU è pari a 0,76% per gli immobili locati:

- a titolo di abitazione principale ai sensi della **L. n.431/1998 art. 2, comma 3**
 - a studenti universitari ai sensi della **L. n.431/1998, art. 5 commi 2 e 3**
- solamente per i mesi locati e risultanti sul contratto regolarmente registrato.

Nei mesi in cui l'U.I. risulta a disposizione o locata con contratto a canone libero l'imposta va pagata al 100% e l'aliquota IMU è pari al 10,5 per mille.

Sono **esenti dall'IMU i terreni agricoli** di cui all'art.7 comma 1 lett.h) del D.Lgs. 504/92 (riportata ai criteri di cui alla circolare ministeriale n.9/93), per cui i terreni agricoli situati nel Comune di Urbino continuano ad essere esenti;

I soggetti passivi devono presentare la **dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha subito variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello Ministeriale (D.L. n.35 del 08/04/2013).

Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), per quanto compatibili.

Per quanto riguarda gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è riservato allo Stato il gettito dell'Imposta calcolato ad aliquota standard dello 0,76% (codice tributo 3925), mentre è riservata al Comune la quota derivante dall'incremento di aliquota stabilito dal Comune pari allo 0,29% (codice tributo 3930) per un'aliquota totale dello 1,05%.

ALIQUOTE IMU ANNO 2017

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 23/02/2017, sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2017, come segue:

Fattispecie imponibili	Aliquota
Altri immobili	1,05%
<p>Abitazione principale dei soggetti passivi domiciliati e residenti con il proprio nucleo familiare, unitamente alle pertinenze e limitatamente alle unità classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.</p> <p>Detta aliquota si applica anche alle seguenti unità, purchè classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9:</p> <ul style="list-style-type: none">a) 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;b) 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. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.	0,40%
Gli immobili che i proprietari concedono in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi stipulati ai sensi della legge 9/12/1998 n° 431 art. 2, comma 3, nonché gli immobili concessi in locazione per soddisfare le esigenze abitative di studenti universitari sulla base di contratti-tipo definiti dagli accordi di cui all'art. 5 comma 2 e 3 della succitata legge. I soggetti aventi diritto dovranno presentare la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa al contratto di locazione, su modello fornito dal Comune, presso l'Ufficio Tributi entro il 31 dicembre dell'anno di imposta considerato, completo di verbale di consegna e conformità del canone. L'imposta, calcolata applicando la suddetta aliquota è ridotta al 75% per i mesi locati e risultanti sul contratto regolarmente registrato.	0,76%
Gli immobili che i proprietari concedono in locazione ai sensi della legge 9/12/1998 n° 431 art. 5, comma 1. I soggetti aventi diritto dovranno presentare la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa al contratto di locazione, su modello fornito dal Comune, presso l'Ufficio Tributi entro il 31 dicembre dell'anno di imposta considerato, completo di verbale di consegna e conformità del canone, e ciò al fine dell'abbattimento di imposta ex lege (pari al 25%) per gli immobili locati a canone concordato.	1,05%
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	1,05%

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 della presente lettera, 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. La base imponibile è ridotta del 50%.	
---	--

Si ricorda che la Legge n.228/2012 (art. 1, c.380) ha "riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D", calcolato ad aliquota standard dello 0,76% . Ne consegue che per tali immobili, la cui aliquota è fissata dal Comune di Urbino all'1,05%, l'imposta va suddivisa applicando alla base imponibile:

- l'aliquota "standard" dello 0,76% a favore dello Stato;
- l'aliquota dello 0,29% a favore del Comune.

CODICI TRIBUTO 2017

Per tutte le fattispecie ad esclusione degli immobili di categoria D (vedi Risoluzione n.33/E del 21.05.2013), il versamento deve essere fatto unicamente a favore del Comune utilizzando i codici già in essere:

DESCRIZIONE	COMUNE	STATO
IMU su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, comma 7, Decreto Legge n. 201/2011 per categorie catastali A/1-A8 e A/9	3912	-
IMU per le aree fabbricabili	3916	-
IMU per gli altri fabbricati	3918	-
IMU per immobili produttivi di categoria D (risol.33/E/2013 Ag.Entrate)	3930	3925

Scadenza versamenti:

- acconto 16 giugno 2017
- saldo 18 dicembre 2017

Versamento minimo

Non devono essere eseguiti versamenti per importi annui inferiori ad € 2,07.

Codice catastale Comune di Urbino: L500

TASI - TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria.

Sono esclusi dal presupposto impositivo della TASI, in ogni caso, i terreni agricoli, nonché le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del possessore, nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

Il presupposto della TASI è la copertura dei costi sostenuti dal Comune per l'erogazione dei servizi indivisibili quali sicurezza del territorio, viabilità, pubblica illuminazione, manutenzione del verde pubblico, pubblica istruzione ecc.

L'occupante, in riferimento ai soli fabbricati in categoria A1-A8-A9 e strumentali all'attività agricola, è tenuto a versare la TASI nella misura - stabilita dal vigente regolamento comunale - del 20% dell'imposta complessiva, mentre il restante 80% deve essere corrisposto dal titolare del diritto reale.

La base imponibile è la stessa dell'IMU.

I soggetti passivi dei tributi presentano la dichiarazione entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.

Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

Per la dichiarazione TASI si utilizza lo stesso modello valido ai fini IMU: (risoluzione n. 3/DF del 25 marzo 2015 e circolare 2DF/2015 del MEF).

ALIQUOTE TASI ANNO 2017

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 23/02/2017, sono state stabilite le seguenti aliquote e detrazioni TASI per l'anno 2017:

Fattispecie imponibili	Aliquota totale
Unità immobiliari, adibite ad abitazione principale o ad essa equiparate e relative pertinenze, comprese le unità classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9: a) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soggetti passivi persone fisiche e pertinenze della stessa; b) 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; c) l'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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. L'imposta è applicata, per ciascun anno, in misura ridotta dei due terzi. d) le 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; e) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia e il Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008; f) la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di	0 per mille

<p>provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;</p> <p>g) 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 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>	
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano, in ogni caso, locati.	1 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. n. 557 del 1993 convertito con modificazioni dalla L. n.133 del 1994.	1 per mille
Tutti gli altri immobili che, nel medesimo periodo, sono soggetti all'imposta municipale propria (IMP) di cui all'art. 13 del D.L. 201/2011.	0 per mille

CODICI TRIBUTO 2017

DESCRIZIONE TRIBUTO	CODICE TRIBUTO
TASI su abitazione principale e relative pertinenze – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.	3958
TASI per fabbricati rurali ad uso strumentale – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.	3959
TASI per le aree fabbricabili – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.	3960
TASI per altri fabbricati – art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 e succ. modif.	3961

Scadenza versamenti:

- acconto 16 giugno 2017
- saldo 18 dicembre 2017

Versamento minimo

Non devono essere eseguiti versamenti per importi annui inferiori ad € 2,07.
Codice catastale Comune di Urbino: L500

Sul sito internet comunale sarà disponibile il calcolatore che permette di determinare l'importo di IMU e TASI e di stampare i modelli di versamento F24 (attualmente sezione in costruzione).

TARI – TARIFFA CORRISPETTIVA PER IL SERVIZIO DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Il presupposto della TARI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Si intendono per:

- locali, le strutture stabilmente infisse al suolo chiuse su tre lati verso l'esterno, anche se non conformi alle disposizioni urbanistico-edilizie;
- aree scoperte, sia le superfici prive di edifici o di strutture edilizie, sia gli spazi circoscritti che non costituiscono locale, come tettoie, balconi, terrazze, campeggi, dancing e cinema all'aperto, parcheggi;
- utenze domestiche, le superfici adibite di civile abitazione;
- utenze non domestiche, le restanti superfici, tra cui le comunità, le attività commerciali, artigianali, industriali, professionali e le attività produttive in genere.

Sono escluse dal tributo:

- le aree scoperte pertinenziali o accessorie a civili abitazioni, quali i balconi e le terrazze scoperte, i posti auto scoperti, i cortili, i giardini e i parchi;
- le aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva, come androni, scale, ascensori, stenditoi o altri luoghi di passaggio o di utilizzo comune tra i condomini.

SUPERFICIE IMPONIBILE

La tariffa è commisurata alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia di attività svolte, sulla base dei criteri determinati con il regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158. Fino all'attuazione delle disposizioni di interscambio catastale, la superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano assoggettabile al tributo è costituita da quella calpestabile (ovvero i metri quadrati netti misurati al filo interno delle murature) dei locali e delle aree suscettibili di produrre rifiuti urbani ed assimilati. Ai fini dell'applicazione del tributo si considerano le superfici dichiarate o accertate ai fini della Tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani di cui al decreto legislativo 13 novembre 1993, n° 507 (TARSU), o della Tariffa di igiene ambientale prevista dall'articolo 49 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 (TIA1) o dall'articolo 238 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (TIA 2) o della TARES (art.14 DL n.201/2011)

CHI DEVE VERSARE IL TRIBUTO – TARI

CHI POSSIEDE o DETIENE a qualsiasi titolo, locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

TERMINI e MODALITA' DI VERSAMENTO

TERMINI

Le date di scadenza delle rate di versamento per l'anno 2017 sono :

dal 1° al 17	LUGLIO
dal 1° al 18	SETTEMBRE
dal 1° al 16	NOVEMBRE

È consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

MODALITA'

Il versamento dovrà essere effettuato mediante modello F24. Il gestore MARCHEMULTISERVIZI provvederà alla spedizione degli avvisi 2017 e del summenzionato modello F24 precompilato direttamente al domicilio del contribuente.

DICHIARAZIONE TARI

Sono comunque valide le dichiarazioni TARSU/TIA/TARES già presentate e registrate in banca dati, in quanto compatibili.

I soggetti passivi del tributo presentano la dichiarazione tari entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.

Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

La dichiarazione, redatta su modello messo a disposizione dal comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun comune, nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.

Schema Riepilogativo

Componente	Applicazione	Chi paga	Come	Quando
IMU	Possesso immobili (NO Ab. Principale)	Proprietario	F24 a cura del contribuente	Acconto: 16/06/2017 Saldo: 18/12/2017
TASI	Servizi pubblici (NO Ab. Principale)	Proprietario ed eventuale Occupante	F24 a cura del contribuente	Acconto: 16/06/2017 Saldo: 18/12/20167
TARI	Smaltimento rifiuti	Occupante	F24 inviato dal Comune	Rata unica: 16/06/2017 oppure: Rata 1: 17/07/2016 Rata 2: 18/09/2017 Rata 3: 16/11/2017

Ultimo aggiornamento 27/03/2017