



**COMUNE DI FARA OLIVANA CON SOLA
(Bergamo)**

IUC

IMPOSTA COMUNALE

IMU-TASI-TARI

GUIDA OPERATIVA

IUC –IMPOSTA UNICA COMUNALE (IMU-TASI-TARI)

L'Imposta Unica Comunale (IUC) è composta dall'Imposta Municipale Propria – IMU, di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, 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.

La disciplina generale della IUC è contenuta nella Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 “Legge di stabilità per l'anno 2014” così come integrata dal D.L. 16/2014 convertito in Legge 68/2014, e successive modifiche ed integrazioni.

Al fine dell'applicazione delle singole componenti del tributo il Comune di Fara Olivana con Sola ha approvato il “Regolamento Comunale IUC” con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 29.09.2014

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – ANNO 2017

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili, siti sul territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, aree edificabili e terreni agricoli, escluse le abitazioni principali e le relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

*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.*

DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE cat. A/1, A/8 e A/9

Per l'abitazione principale e le sue pertinenze, si ha diritto alla seguente detrazione:

- **Euro 200,00 per l'abitazione principale**

ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono assimilati all'abitazione principale, e quindi esenti dall'imposta, i seguenti fabbricati:

- Unità immobiliari, già abitazione principale, 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;
- 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.

SOGGETTI PASSIVI

- PROPRIETARIO
- TITOLARE DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie)
- CONCESSIONARIO DI AREA DEMANIALE
- LOCATARIO FINANZIARIO (nel caso di locazione finanziaria, si ricorda che, ai fini dell'IMU, l'art. 9, del D. Lgs. n. 23/2011, richiamato dal D.L. n. 201/2011, stabilisce che il soggetto passivo dell'IMU è il locatario).

BASE IMPONIBILE PER IL CALCOLO DELL'IMU

La base imponibile a cui viene applicata l'aliquota IMU viene così determinata:

FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO

Si considera la **rendita catastale** vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione (desumibile dall'atto di acquisto o dalla visura catastale), **rivalutata del 5% e moltiplicata per i coefficienti** sotto riportati:

TIPOLOGI DI IMMOBILE	COEFFICIENTE MULTIPLICATORE
Categorie catastali: dalla A/1 alla A/9 – C/2-C/6-C/7	160
Categoria catastale: A/10	80
Categoria catastale: B	140
Categoria catastale C/1	65
Categoria catastale: C/3 – C/4 – C/5	140
Categoria catastale: D (esclusi D/5)	65
Categoria catastale: D/5	80

FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D, NON ISCRITTI IN CATASTO, INTERAMENTE POSSEDUTI DA IMPRESE E DISTINTAMENTE CONTABILIZZATI.

Si utilizza il criterio dei **valori contabili**

AREE FABBRICABILI

Si considera il **valore venale in comune commercio al 1° gennaio** dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per il **Comune di Fara Olivana con Sola, per l'anno 2017**, i valori di riferimento sono rimasti invariati rispetto agli anni precedenti e sono pubblicati sul sito nella sessione aliquote (valori aree edificabili 2014).

UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DELL'AREA, DEMOLIZIONE DI FABBRICATO, INTERVENTI DI RECUPERO (art. 31, comma 1, lettere c), d), e), della legge 05.08.1978, n. 457.

La base imponibile è costituita dal **valore dell'area**, che viene in ogni caso considerata fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

TERRENI

Il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del **reddito dominicale** risultante a catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutato del 25%**, un moltiplicatore pari a **135**.

RIDUZIONI

La base imponibile, ottenuta secondo le indicazioni di cui al punto precedente, può essere ridotta del 50% per:

- Per le unità immobiliari fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato del soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la 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 della riduzione, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'art. 9, comma 6, D.Lgs. 23/2011;
- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

MODALITA' VERSAMENTO DELL'IMPOSTA ANNO 2017

Il versamento della prima rata IMU anno 2017 è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune.

Il versamento dell'imposta potrà avvenire mediante modello F24.

SCADENZE

1° rata – ACCONTO **ENTRO il 16/06/2017**, pari al 50% dell'imposta dovuta sulla base delle aliquote dell'anno 2016

2° rata – SALDO **ENTRO il 16/12/2017**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote deliberate per l'anno 2017.

ALIQUOTE IMU ANNO 2017 approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 30.03.2017

TIPOLOGIA IMMOBILE – per le fattispecie non esenti per legge	ALIQUOTA
Aliquota di base per tutti gli altri immobili, compresi terreni agricoli e aree fabbricabili, con esclusione della categoria D/10 "immobili produttivi e strumentali agricoli" e dei fabbricati strumentali di altre categorie catastali con il requisito della ruralità	0,96 % (9,6 per mille)
Aliquota Abitazione principale e relative pertinenze Cat. A1, A8 e A9	0,4% (4 per mille)

Dal 2013 non si applica più la quota statale del tributo. Pertanto, fatta eccezione per gli immobili ad uso produttivo appartenenti alla categoria catastale D, il tributo deve essere versato interamente al Comune.

Per gli immobili ad uso produttivo appartenenti alla categoria catastale D il tributo deve essere calcolato come di seguito:

Quota Statale quota di imposta pari a 0,76 % (7,6 per mille)

Quota Comune quota di imposta pari a 0,20% (2 per mille)

CODICI TRIBUTO PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO DI PAGAMENTO F24

CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI FARA OLIVANA CONSOLA: D491

TIPOLOGIA IMMOBILE	CODICE QUOTA COMUNE	CODICE QUOTA STATO
ABITAZIONE PRINCIPALE e RELATIVE PERTINENZE cat. A1-A8-A9	3912	=
TERRENI	3914	=
AREE FABBRICABILI	3916	=
ALTRI FABBRICATI	3918	=
IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D	3930	3925

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

Per ISTRUZIONI alla compilazione del modello F24 si rimanda a indicazioni dell'AGENZIA DELLE ENTRATE

IMPORTO MINIMO DEI VERSAMENTI E DEI RIMBORSI

L'importo minimo per i versamenti e per i rimborsi è pari a 12 (dodici) euro annui; nel caso di versamenti in acconto il minimo è trascinato a favore della rata di saldo.

ESENZIONI PREVISTE DA LEGGE

Dal 1° gennaio 2014 l'Imposta Municipale Propria non si applica:

- All'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, 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, 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;
- Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;

- Alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- A 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;
- Ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011;
- Ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Dal 1° gennaio 2016 sono esenti dall'Imposta Municipale Propria i terreni agricoli:

- Posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- Ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'Allegato A annesso alla Legge n. 448/2001;
- A immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'art. 1 DL n. 4/2015, conv. con modificazioni dalla Legge n. 34/2015.

In materia di esenzioni dall'IMU continuano ad applicarsi le norme di cui all'art. 9, comma 8, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, nonché le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del decreto legislativo n. 504/92, come modificato dal D.L. 31 agosto 2013, n. 102.

RIFERIMENTI NORMATIVI E REGOLAMENTARI

D. Lgs. n. 504/30.12.1992

D. Lgs. n. 23/14.03.2011

D.L. n. 201/06.12.2011 convertito in Legge n. 214/22.12.2011 e s.m.i.

D.L. n. 16/02.04.2012 convertito in Legge n. 44/26.04.2012

D.L. n. 174/10.10.2012 convertito in Legge n. 213/07.12.2012

L. n. 228/24.12.2012

D.L. n. 54/21.05.2013

L. n. 147/27.12.2013

D.L. n. 47/06.03.2014 convertito in Legge n. 68/02.05.2014

L. n. 190/23.12.2014

L. n. 208 del 2015

Regolamento IUC – deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 29.09.2014

TASI – Tributo per i Servizi Indivisibili – ANNO 2017

Il Tributo per i servizi indivisibili TASI è destinato al finanziamento dei servizi indivisibili comunali, quali: illuminazione pubblica, gestione economico finanziaria, tutela, valorizzazione e recupero ambientale.

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

*Il presupposto impositivo della TASI è il possesso e 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'art. 13, comma 2, D.L. n. 201/2011, **escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.***

Sono escluse dalla TASI le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, non operative, e le aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

SOGGETTI PASSIVI

La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui sopra.

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

Non è da considerarsi obbligato solidale il contitolare dell'abitazione principale che non abbia ivi la residenza e l'abitazione principale e sia assoggettato all'IMU come altro fabbricato.

BASE IMPONIBILE PER IL CALCOLO DELLA TASI

La base imponibile a cui viene applicata l'aliquota TASI è quella prevista per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – IMU di cui all'art. 13 del D.L. n. 201/2011, così determinata:

FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO

Si considera la **rendita catastale** vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione (desumibile dall'atto di acquisto o dalla visura catastale), **rivalutata del 5% e moltiplicata per i coefficienti** sotto riportati:

TIPOLOGIA IMMOBILE	COEFFICIENTE MOLTIPLICATORE
Categorie catastali: dalla A/1 alla A/9 – C/2 – C/6 – C/7	160
Categoria catastale: A/10	80
Categoria catastale: B	140
Categoria catastale: C/1	65
Categoria catastale: C/3 – C/4 – C/5	140
Categoria catastale: D (esclusi D/5)	65
Categoria catastale: D/5	80

FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D, NON ISCRITTI IN CATASTO, INTERAMENTE POSSEDUTI DA IMPRESE E DISTINTAMENTE CONTABILIZZATI

Si utilizza il criterio dei valori contabili.

AREE FABBRICABILI

Si considera il **valore venale** in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per il **Comune di Fara Olivana con Sola, per l'anno 2017**, i valori di riferimento sono rimasti invariati rispetto agli anni precedenti e son pubblicati sul sito nella sessione aliquote (valori aree edificabili 2014).

UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DELL'AREA, DEMOLIZIONE DI FABBRICATO, INTERVENTI DI RECUPERO (art. 31, comma 1, lettere c), d), e), della legge 05/08/1978, n. 457.

La base imponibile è costituita dal **valore dell'area**, che viene in ogni caso considerata fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

MODALITA' VERSAMENTO DELL'IMPOSTA TASI ANNO 2017

Il versamento della prima rata TASI anno 2017 è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune.

Il versamento dell'imposta potrà avvenire mediante modello F24.

SCADENZE

1° rata – ACCONTO **ENTRO il 16/06/2017**, pari al 50% dell'imposta dovuta sulla base delle aliquote dell'anno 2016;

2° rata – SALDO **ENTRO il 16/12/2017**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote deliberate per l'anno 2017.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno 15 giorni è computato per intero.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

ALIQUOTE TASI ANNO 2017 – deliberazione Consiglio Comunale n. 6 del 30.03.2017

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA
Aliquota Abitazione principale e relative pertinenze di categoria catastale diverse da A/1, A/8 e A/9	Esenti per legge
Tutte le altre tipologie di immobili	0,1% (1 per mille)

L'**occupante** versa la TASI nella misura del **20 per cento del tributo**. La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare (80 per cento del tributo).

Dal 2016 viene eliminata la TASI sull'abitazione principale e relative pertinenze (tranne che per gli immobili di cat. A/1-A/8 e A/9) e la quota TASI a carico degli occupanti/inquilini quando l'immobile in locazione è abitazione principale. Rimane invece in vigore la TASI per le abitazioni di lusso (Cat. A/1, A/8 e A/9).

CODICI TRIBUTO PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO DI PAGAMENTO F24

CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI FARAOLIVANA CONSOLA: D491

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	CODICE TRIBUTO
ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (A/1, A/8, A/9)	3958
AREE FABBRICABILI	3960
ALTRI FABBRICATI	3961
FABBRICARI RURALI AD USO STRUMENTALE	3959

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

Per ISTRUZIONI alla compilazione del modello F24 si rimanda a indicazioni **dell'AGENZIA DELLE ENTRATE**.

ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono assimilati all'abitazione principale i seguenti fabbricati:

- Unità immobiliari, già abitazione principale, 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;
- 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;
- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dalle vigenti disposizioni;
- Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- Unica unità immobiliare posseduta, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad orientamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad orientamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

RIDUZIONI ED ESENZIONI

Sono esenti dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) 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. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f) ed i) del D.Lgs. n. 504/1992; ai fini dell'applicazione della lettera i) resta ferma l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27 e successive modificazioni.

Come per l'IMU la base imponibile può essere ridotta del 50% per :

- 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 la 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 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 della riduzione, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'art. 9, comma 6, D.Lgs. 23/2011;
- Fabbricati di interesse storico ed artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
-

IMPORTO MINIMO DEI VERSAMENTI E DEI RIMBORSI

L'importo minimo per i versamenti e per i rimborsi è pari a 12 (dodici) euro annui; nel caso di versamenti in acconto il minor importo è trascinato a favore della rata di saldo.

DICHIARAZIONE TASI

I soggetti passivi 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 unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino 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.

Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI e dell'IMU; in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla TASI.

Le denunce presentata ai fini dell'applicazione della TARSU, della TARES ovvero della TARI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla TASI, ai fini dell'applicazione della quota d'imposta dovuta dall'occupante.

Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini della TASI in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

In particolare, devono formare oggetto di dichiarazione, nei termini sopra indicati, tutte le variazioni intervenute in relazione alle unità immobiliari possedute dai contribuenti che siano divenute non più imponibili ai fini della TASI. La mancata presentazione della dichiarazione nelle ipotesi richiamate dalla norma comporta l'applicazione della sanzione per violazione di norma regolamentare disposta dall'art. 7bis D.Lgs. n. 267/2000, nell'importo massimo previsto dalla stessa disposizione.

In tali ipotesi, la dichiarazione deve contenere tutte le indicazioni utili ai fini dell'applicazione della TASI e deve essere presentata entro il termine previsto per legge, a prescindere dall'anno in cui il possesso ha avuto inizio ovvero in cui è avvenuta la variazione o la cessazione.

RIFERIMENTI NORMATIVI

L. n. 147/27.12.2013

D.L. n. 47 del 06.03.2014 convertito in Legge n. 68 del 02.05.2014

L. n. 190 del 23.12.2014

L. n. 208/2015

Regolamento IUC - deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 29.09.2014

E' possibile effettuare il conteggio accedendo a: www.amministrazionicomunali.it oppure tramite il programma dal sito: www.comune.faraolivanaconsola.bg.it

TARI – Tassa sui Rifiuti

La TARI è la Tassa sui Rifiuti che prende il posto della precedente TARES-TARSU

PRESUPPOSTO DELLA TARI

Il presupposto della TARI è il possesso, l'occupazione o la detenzione, a qualsiasi titolo e anche di fatto, di locali o di aree scoperte a qualunque uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati.

La presenza di arredo e/o l'attivazione di un solo dei pubblici servizi di erogazione idrica, elettrica, calore, gas, telefonica o informatica costituiscono presunzione assoluta dell'occupazione o conduzione dell'immobile e della conseguente attitudine alla produzione di rifiuti. Per le utenze non domestiche la medesima presunzione è integrata altresì dal rilascio da parte degli enti competenti, anche in forma tacita, di atti assentivi o autorizzativi per l'esercizio di attività nell'immobile o da dichiarazione rilasciata dal titolare a pubbliche autorità.

La mancata utilizzazione del servizio di gestione dei rifiuti urbani e assimilati o l'interruzione temporanea dello stesso non comporta esonero o riduzione del tributo.

L'obbligazione tributaria decorre dal giorno di inizio di occupazione dei locali.

SOGGETTI PASSIVI

Il tributo è dovuto da chiunque possieda, occupi o detenga, a qualsiasi titolo, locali o aree scoperte suscettibili di produrre rifiuti urbani, con vincolo di solidarietà tra i componenti del nucleo familiare o tra coloro che usano in comune i locali o le aree stesse. In caso di decesso del soggetto intestatario gli eredi sono obbligati in solido.

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Fino all'attuazione delle procedure di interscambio tra i comuni e l'Agenzia delle Entrate, la superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano assoggettati alla TARI è costituita da quella calpestabile dei locali e delle aree suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati.

Relativamente all'attività di accertamento, il comune, per le attività iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano, può considerare come superficie assoggettabile alla TARI quella pari all'80% della superficie catastale.

Per le unità immobiliari diverse da quelle a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili in catasto edilizio urbano la superficie assoggettabile alla TARI rimane quella calpestabile.

TARIFFA DEL TRIBUTO

Il tributo comunale è corrisposto in base a tariffa commisurata ad anno solare, cui corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

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 delle disposizioni

contenute nel D.P.R. 27.04.1999, n. 158 e degli artt. 60 e 62 e delle disposizioni presenti nei regolamenti comunali.

DETERMINAZIONE DELLA TARIFFA

La tariffa è composta da una quota determinata in relazione alle componenti essenziali del costo del servizio di gestione dei rifiuti, riferite in particolare agli investimenti per le opere ed ai relativi ammortamenti (QUOTA FISSA) e da una quota rapportata alla quantità di rifiuti conferiti, al servizio fornito e all'entità dei costi di gestione (QUOTA VARIABILE), in modo che sia assicurata la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio.

Le tariffe sono articolate per le utenze domestiche e per quelle non domestiche, quest'ultime a loro volta suddivise in categorie di attività con omogenea potenzialità di produzione di rifiuti, riportate nelle disposizioni regolamentari. Si ritiene tuttavia che, sulla base delle singole specificità locali e con idonea motivazione, sia possibile aggregare o disaggregare ulteriormente le categorie.

La determinazione della tariffa del tributo avviene sulla base del piano finanziario del servizio di gestione dei rifiuti urbani, redatto dal soggetto gestore del servizio.

TARIFFA PER LE UTENZE DOMESTICHE

La tariffa del tributo per le utenze domestiche è commisurata, oltre alla superficie, anche al numero dei componenti, secondo quanto previsto dal D.P.R. 158/1999.

La quota fissa della tariffa per le utenze domestiche è determinata applicando alla superficie dell'alloggio e dei locali che ne costituiscono pertinenza le tariffe per unità di superficie parametriche al numero degli occupanti, secondo le previsioni di cui al punto 4.1, all. 1, del Decreto del Presidente della Repubblica 27.04.1999, n. 158.

La quota variabile della tariffa per le utenze domestiche è determinata in relazione al numero degli occupanti, secondo le previsioni di cui al punto 4.2 all. 1, del Decreto del Presidente della Repubblica 27.04.1999, n. 158.

TARI – TARIFFE UTENZE DOMESTICHE (UD) – ANNO 2017

	Nucleo familiare	Quota fissa €/mq/anno	Quota variabile €/mq/anno
1	1 componente	0,429640	54,63
2	2 componenti	0,501247	43,70
3	3 componenti	0,552394	32,78
4	4 componenti	0,593312	30,04
5	5 componenti	0,634231	31,68
6	6 o più componenti	0,664919	30,96

DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI OCCUPANTI PER LE UTENZE DOMESTICHE

Per quanto riguarda le utenze domestiche, occupate da nuclei familiari residenti nel comune, il calcolo del numero degli occupanti fa riferimento alla composizione del nucleo familiare risultante dai registri anagrafici comunali, salva diversa dichiarazione dell'utente.

Il numero degli occupanti delle utenze domestiche è, di norma, quello risultante alla data di emissione dell'invito di pagamento. L'eventuale conguaglio è effettuato in occasione della successiva emissione.

I soggetti residenti in una determinata unità abitativa, che risultino temporaneamente assenti perché dimoranti o domiciliati al di fuori dal Comune, per un periodo superiore a 6 mesi nel corso dell'anno solare, possono non essere considerati ai fini della determinazione del numero dei componenti del nucleo familiare, a condizione che l'assenza sia adeguatamente documentata, limitatamente ai seguenti casi:

- a) Soggetti dimoranti in case di cura o Residenze Sanitarie Assistenziali (R.S.A.);
- b) Soggetti che dimorano in altra località per attività di studio o di lavoro;
- c) Soggetti che svolgono attività di volontariato all'estero;
- d) Soggetti dimoranti in comunità di recupero o centri socio-educativi o istituti penitenziari.

TARIFFA PER LE UTENZE NON DOMESTICHE

La quota fissa e la quota variabile della tariffa per le utenze non domestiche è determinata applicando alla superficie imponibile le tariffe per unità di superficie riferite alla tipologia di attività svolta, calcolate sulla base di coefficienti di potenziale produzione secondo le previsioni di cui al punto 4.3, all. 1, del D.P.R. 27.04.1999, n. 158.

Per le utenze non domestiche, i locali e le aree con diversa destinazione d'uso vengono accorpati in classi di attività omogenee con riferimento alla presuntiva quantità di rifiuti prodotti, per l'attribuzione rispettivamente della quota fissa e della quota variabile della tariffa.

Le attività economiche non incluse esplicitamente nella tabella di determinazione delle tariffe per le utenze non domestiche saranno inserite nella categoria tariffaria con più simile produttività potenziale di rifiuti.

La categoria di attività in cui includere le utenze non domestiche, ai fini della determinazione dell'importo dovuto, va individuata sulla base dell'attività effettivamente svolta sulle superfici.

Qualora la stessa superficie si svolgano promiscuamente più attività, è da attribuirsi quella della categoria prevalente (rifiuti).

Nel caso di più attività fra loro scindibili, la superficie assoggettabile è frazionata fra le varie categorie in base alla destinazione prevalente.

TARI – TARIFFE UTENZE NON DOMESTICHE (UND) – ANNO 2017

	CATEGORIA	QUOTA FISSA (€/mq/anno)	QUOTA VARIABILE (€/mq/anno)	TARIFFA TOTALE (€/mq/anno)
1	Musei, biblioteche, scuole, associazioni, luoghi di culto	0,260671	0,683694	0,944365
2	Campeggi, distributori carburanti, impianti sportivi	0,408895	1,066237	1,475132
3	Stabilimenti balneari	0,322005	0,846478	1,168483
4	Esposizioni, autosaloni	0,219781	0,577884	0,797665
5	Alberghi con ristorante	0,679789	1,779232	2,459021
6	Alberghi senza ristorante	0,465118	1,219254	1,684373
7	Case di cura e riposo	0,511119	1,333203	1,844322
8	Uffici, agenzie, studi professionali	0,577565	1,513894	2,091458
9	Banche ed Istituti di credito	0,296449	0,778109	1,074558
10	Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta e altri beni durevoli	0,567342	1,484592	2,051935

11	Edicola, farmacia, tabaccaio, plurilicenze	0,776901	2,026664	2,803565
12	Attività artigianali tipo botteghe: falegname, idraulico, fabbro, elettricista, ...	0,531564	1,383666	1,915230
13	Carrozzeria, autofficina, elettrauto	0,592898	1,543195	2,136093
14	Attività industriali con capannoni di produzione	0,465118	1,220882	1,686000
15	Attività artigianali di produzione beni specifici	0,557120	1,452039	2,009156
16	Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, pub	2,473817	6,457652	8,931469
17	Bar, caffè, pasticceria	1,860474	4,854227	6,714701
18	Supermercato, pane e pasta, macelleria. Salumi e formaggi, generi alimentari	1,058017	2,765705	3,823721
19	Plurilicenze alimentari e/o miste	1,334021	2,049454	3,383475
20	Ortofrutta, pescherie, fiori e piante, pizza al taglio	3,097383	8,093634	11,191016
21	Discoteche, night club	0,838236	2,189448	3,027684

MODALITA' DI RISCOSSIONE DELLA TARI ANNO 2017

Il Comune provvede all'invio ai contribuenti di un apposito avviso di pagamento contenente l'importo TARI dovuto a titolo di TARI anno 2017

SCADENZE

1° rata – ACCONTO ENTRO IL 16 MAGGIO 2017

2° rata – SALDO ENTRO IL 16 OTTOBRE 2017

E' comunque consentito il versamento in un'unica soluzione entro la scadenza della 1° rata.

RIMOBRSI

Il soggetto passivo può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta. L'importo minimo per i rimborsi è pari a 12 (dodici) euro annui.

DICHIARAZIONE DI INIZIO, VARIAZIONE E CESSAZIONE DELLA TASSA RIFIUTI

Il verificarsi del presupposto per l'assoggettamento al tributo determina l'obbligo per il soggetto passivo di presentare apposita dichiarazione di inizio occupazione/detenzione o possesso dei locali o delle aree soggette al tributo.

I soggetti obbligati presentano la dichiarazione entro il termine di 90 giorni dalla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.

Ai fini della dichiarazione TARI, restano ferme le superfici dichiarate o accertate ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani di cui al D.Lgs. 15.11.1993, n. 507 (TARSU) o del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi (TARES).

La dichiarazione, redatta su modello messo a disposizione del 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 90 giorni dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni.

La dichiarazione di cessata occupazione, detenzione o possesso dei locali o delle aree, dà diritto al rimborso del tributo eventualmente versato in eccedenza rispetto al dovuto calcolato in rapporto al periodo di effettiva occupazione.

In caso di mancata presentazione della dichiarazione il tributo non è comunque dovuto, con decorrenza dal giorno successivo a quello di avvenuta cessazione dell'occupazione, se il contribuente dimostra di non aver continuato l'occupazione, la detenzione o il possesso dei locali o delle aree ovvero se il tributo è stato assolto dal soggetto subentrante a seguito di dichiarazione o in sede di recupero d'ufficio.

Nel caso di decesso del contribuente, i familiari conviventi o gli eredi dello stesso, dovranno provvedere alla presentazione della dichiarazione di cessazione entro 90 giorni dal verificarsi dell'evento.

Gli uffici comunali, in occasione di richiesta di residenza, rilascio di licenze, autorizzazioni o concessioni, devono invitare il contribuente a presentare la dichiarazione nel termine previsto, fermo restando l'obbligo del contribuente di presentare la dichiarazione anche in assenza di detto invito.

RIFERIMENTI NORMATIVI

L. n. 147 del 27.12.2013

D.L. n. 47 del 06.03.2014 convertito in Legge 02.05.2014

Regolamento IUC – delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29.09.2014

Determinazione delle tariffe TARI anno 2017 – Deliberazione C.C. n. 3 del 30.03.2017