



**COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA**

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: tributi@comune.nonantola.mo.it

INFORMAZIONI I.M.U. – TASI 2017



- ***CHI DEVE PAGARE L'IMU:***

- il proprietario di immobili (fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli)
- il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie
- il concessionario di aree demaniali
- il locatario di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria

- ***CHI DEVE PAGARE LA TASI***

Nel Comune di Nonantola, sulla base della novità introdotta dalla Legge n. 208/2015 la TASI resta applicabile dall'anno 2016 solamente ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, articolo 13, d.l. n. 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla L. n° 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni. A tale fattispecie non si applica l'IMU.

Nel Comune di Nonantola il detentore non è soggetto al pagamento della TASI.

- ***COME, DOVE E QUANDO SI PAGA:***

Il versamento va effettuato utilizzando il modello F24 o l'apposito bollettino di conto corrente postale, approvati dall'Agenzia delle Entrate, in due rate con **scadenza 16 giugno e 16 dicembre**. L'Imu è in parte di competenza comunale ed in parte di competenza statale. La quota di competenza dello Stato è versata contestualmente a quella del Comune.

Il modello F24 si può pagare presso gli sportelli bancari e postali di tutto il territorio dello Stato.

Non si procede al versamento quando l'importo annuale complessivamente dovuto è uguale o inferiore a 12,00 euro.

L'acconto da versare entro il 16 giugno è pari al 50% di quanto dovuto annualmente in base ad aliquote e detrazioni deliberate dal Comune nell'anno precedente

Il Comune di Nonantola, con delibera del C.C. n. 7 del 31/01/2017 ha deliberato le aliquote IMU per l'anno 2017

Il Comune di Nonantola, con delibera del C.C. n. 6 del 31/01/2017 ha deliberato le aliquote TASI per l'anno 2017



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: tributi@comune.nonantola.mo.it

Il saldo va versato entro il 16 dicembre ed è il conguaglio fra il dovuto in base alle aliquote 2017 e quanto versato in acconto.

- ***RAVVEDIMENTO OPEROSO***

Il contribuente che si accorge, prima che siano iniziati controlli e verifiche da parte dell'Ufficio, di non aver provveduto nei termini previsti dalla legge ad effettuare i pagamenti dell'IMU o della TASI, **può versare tardivamente l'imposta dovuta applicando una sanzione ridotta e gli interessi moratori.**

Tale procedura si chiama "**Ravvedimento Operoso**" e può essere effettuato entro il termine di un anno da quello del mancato versamento.

L'ufficio è a disposizione per la compilazione del modello F/24 da utilizzare per il versamento

- ***ERRATA COMPILAZIONE MODELLO F/24***

Nel caso in cui successivamente al **versamento IMU o TASI**, il contribuente si accorga di avere **erroneamente compilato il modello di versamento F24** attribuendo, ad esempio, errati codici tributo oppure distribuendo in modo errato l'imposta per i diversi immobili, sempreché il totale versato corrisponda a quanto complessivamente dovuto, **è possibile inoltrare all'Ufficio una comunicazione** indicando i dati errati inseriti nel modello F24 e le corrispondenti correzioni da apportare.

- ***ERRATA DIGITAZIONE DA PARTE DELL'INTERMEDIARIO (BANCA O POSTA) DEL CODICE CATASTALE DEL COMUNE.***

Quando il modello F24 è correttamente compilato con l'esatta indicazione del **codice catastale F930 corrispondente al Comune di Nonantola**, ma, a causa di un errore di digitazione dell'operatore, viene inserito nel terminale un codice differente con conseguente riversamento della somma ad altro Comune, su richiesta dell'interessato, **le banche e gli uffici postali devono procedere alla rettifica** del codice ai sensi della Risoluzione n. 2/DF del 13 dicembre 2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

I contribuenti che si trovano in questa situazione **sono invitati ad inoltrare una richiesta scritta** (può essere utilizzato il modello già predisposto dal Comune), **alla banca o all'ufficio postale** nel quale hanno eseguito il versamento, al fine di ottenere la correzione dell'errore.

Una copia della lettera dovrà essere inviata e consegnata per conoscenza all'Ufficio Tributi (anche a mezzo e-mail a tributi@comune.nonantola.mo.it)

Si precisa che il Comune **non può** chiedere direttamente la correzione, in quanto si tratta di un rapporto privatistico tra la banca/posta e contribuente, pertanto sarà quest'ultimo che dovrà chiedere la correzione presentando idonea documentazione dalla quale sia rilevabile l'errore.

- ***QUALI IMMOBILI SONO SOGGETTI AD IMU:***

tutti i fabbricati a qualsiasi uso destinati, (tranne quelli esclusi dalla vigente normativa in materia di IMU) le aree fabbricabili e terreni agricoli ad esclusione di quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o Imprenditori Agricoli Professionali



**COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA**

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: tributi@comune.nonantola.mo.it

Non devono più versare l'IMU i seguenti immobili:

- **Abitazione principale e pertinenze** (purchè l'abitazione principale non sia classificata nelle categorie A/1, A/8 E A/9). Si ricorda che le pertinenze possono essere massimo una per ciascuna categoria catastale C/2 C/6 e C/7.
- **Abitazione e relative pertinenze** purchè non locate e non utilizzate, possedute da **anziani o disabili** che risiedono in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente.
- **Abitazioni e relative pertinenze** possedute da **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari
- **Fabbricati di civile abitazione** destinati ad **alloggi sociali** (DM Infrastrutture 22/04/2008)
- **Casa coniugale e relative pertinenze** assegnate al **coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- **Abitazione cittadini iscritti aire:** una ed una sola unità abitativa posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da **cittadino pensionato nel paese di residenza** purchè non locata o data in comodato d'uso gratuito
- **Abitazione e relative pertinenze** possedute e non concesse in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze Armate**, alle **Forze di Polizia** ad ordinamento militare o civile, 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.
- **Fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui al comma 8, art. 13, D.L. n. 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 214/2011 e successive modifiche e integrazioni
- **Immobili merce** : fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che rimane tale condizione e purchè non vengano locati.
- **Terreni agricoli** posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali

Sono soggetti a riduzione d'imposta:

- **Unità immobiliari concesse in uso gratuito genitori/figli**
- **Unità immobiliari locate a canone concordato**
- **Immobili dichiarati di interesse storico artistico**
- **Immobili inagibili/inabitabili**
- ***CHI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE:***

Devono essere dichiarate tutte le variazioni delle quali il Comune non è a conoscenza, ad esempio: valore delle aree fabbricabili, terreno agricolo che diventa area fabbricabile, area divenuta fabbricabile a seguito di demolizione di fabbricato, immobili esenti.



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: tributi@comune.nonantola.mo.it

Inoltre:

- Il contribuente che si applica una riduzione d'imposta a qualsiasi titolo (comodato a figli/genitori, affitto agevolato)
- Il coniuge assegnatario della casa coniugale;
- il proprietario di fabbricati rurali strumentali all'attività agricola;
- l'anziano o il disabile, lungodegente, per l'unità immobiliare posseduta, tenuta a disposizione e non locata;
- il cittadino italiano residente all'estero, per l'unità immobiliare posseduta, tenuta a disposizione e non locata;
- il personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate, alle Forze di Polizia, ecc..
- i possessori di fabbricati di interesse storico o artistico o dichiarati dal Comune come "beni culturali minori"

Se nulla è cambiato rispetto alla situazione dell'anno precedente non è dovuta la dichiarazione.

E' obbligatorio presentare la dichiarazione su modello ministeriale, pena la non applicabilità del beneficio, per ottenere la riduzione per unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti di primo grado, unità immobiliari locate a canone concordato, immobili merce.

Non devono essere dichiarate le variazioni che transitano tramite notaio es. acquisti, vendite, variazioni di quote di possesso, successioni, ecc.

La scadenza per la presentazione delle dichiarazioni di variazione IMU è fissata **al 30 giugno** dell'anno successivo al quale si è verificata la variazione (30/06/2017 per le variazioni intervenute nell'anno 2016)

• CHI DEVE PRESENTARE LA COMUNICAZIONE IMU PER L'APPLICAZIONE DELL'ULTERIORE DETRAZIONE O DELL'ALIQUOTA AGEVOLATA:

- Il pensionato che vive solo, in possesso della sola unità immobiliare (categoria catastale A/1, A/8 e A/9) occupata e delle relative pertinenze, con reddito ai fini IRPEF inferiore a 15.000,00 € lordi, riferito all'anno 2016.

- Il proprietario di abitazioni e relative pertinenze, locate con contratto convenzionato come definito dagli accordi territoriali di cui al comma 3 dell'art. 2 della Legge 431/1998. **(doppio adempimenti in quanto deve presentare anche la dichiarazione ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo)**

La comunicazione è obbligatoria e deve essere presentata **entro il 31/12/2017**, corredata dalla documentazione prevista dalla delibera di approvazione delle aliquote. Qualora il contribuente usufruisca della aliquota agevolata senza presentare apposita comunicazione, o in caso di mancanza di requisiti, si procederà al recupero dell'imposta non versata con applicazione delle sanzioni vigenti.



**COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA**

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: tributi@comune.nonantola.mo.it

E' consigliata la verifica della presentazione della comunicazione presso i propri centri di assistenza fiscale. Nel caso di incertezza si suggerisce di ripresentare la comunicazione. Si ricorda che vanno segnalate anche le variazioni delle comunicazioni presentate.

COME SI CALCOLA



E' disponibile il calcolo online IMU-TASI e la stampa del modello F24 sul sito del Comune di Nonantola nella Sezione UFFICI -RAGIONERIA TRIBUTI - TRIBUTI ED ENTRATE -IMU

FABBRICATI:

Rendita catastale + 5% = Rendita rivalutata

Rendita rivalutata x moltiplicatore * = Valore del fabbricato (base imponibile)

- *160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusa categoria A10)
- *160 per i fabbricati del gruppo catastale C/2, C/6 e C/7
- *140 per i fabbricati del gruppo catastale B e C/3, C/4, C/5
- * 80 per i fabbricati del gruppo catastale D/5 e A/10
- * 65 per gli altri fabbricati del gruppo D (esclusa la categoria D/5)
- * 55 per i fabbricati del gruppo catastale C/1

AREE FABBRICABILI:

Il valore è quello 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



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: tributi@comune.nonantola.mo.it

consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

TERRENI AGRICOLI:

Reddito dominicale + 25% = Reddito rivalutato

Reddito Rivalutato x 135 = Valore del terreno (base imponibile) se non coltivatore diretto

ACCONTO – SALDO 2017



Il Valore così calcolato deve essere moltiplicato per l'aliquota stabilita dal Comune

Detrazione: per l'abitazione principale (A/1, A/8 e A/9) è prevista la detrazione di 200,00 €, maggiorata di 50,00 € per i pensionati che vivono soli in possesso della sola unità immobiliare occupata e delle relative pertinenze, con reddito ai fini IRPEF inferiore a 15.000,00 € lordi, riferito all'anno 2016

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

MODELLO DI PAGAMENTO F/24

Per i pagamenti con F24 i **codici IMU** sono i seguenti:

Codice Comune: **F930**

Codici Tributo:

- Codice **3912** – abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE (per categorie catastali A/1, A/8, A/9);
- Codice **3914** – terreni – COMUNE;
- Codice **3916** – aree fabbricabili – COMUNE;
- Codice **3918** – altri fabbricati – COMUNE
- Codice **3925** – immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO;
- Codice **3930** – immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - COMUNE;

Per i pagamenti con F24 i **codici TASI** sono i seguenti:

Codice Comune: **F930**

Codici Tributo:

- Codice **3959** – fabbricati rurali ad uso strumentale



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: tributi@comune.nonantola.mo.it

1° ESEMPIO

Il contribuente possiede al 100% un'abitazione principale cat. A/8 con rendita catastale 1.464,16 €, un garage C/6 con rendita 86,61 €. e una cantina C/2 con rendita 14,00 €.

Base imponibile:

Abitazione principale €.**1.464,16** +5% (rivalutazione rendite) = €. 1.537,37 x 160 (moltiplicatore) = 245.978,88 €

Pertinenze C/6 €.**86,61** + C/2 €.**14,00**= €. **100,61** x 5% (rivalutazione rendite) = 105,64 € x 160 = 16.902,48 €

Imposta: 245.978,88 x 0,6% = 1475,87 - 200,00 (detrazione) = €. **1.275,87**

16.902,48 x 0,6% = €. **101,41**

Totale da versare €. 1.275,87 + €. 101,41 = €. **1.377,00**

Versamento:

- 1) Pagamento in 2 rate entro il 16/6 pagherà 689,00 € e a saldo la differenza d'imposta dovuta da pagare entro il 16/12 di 688,00 €.

2° ESEMPIO

Il contribuente oltre alla situazione dell'esempio precedente possiede anche un altro appartamento cat. A/3 con rendita 400,00 € e un terreno agricolo con reddito dominicale di 49,00 €,

Base imponibile 2^ casa: 400,00 € x 5%(rivalutazione rendita) = 420,00 € x 160 = 67.200,00 €

Imposta: 67.200,00 € x 1,06% = **712,00 €**

Base imponibile terreno: 49,00 € x 25% (rivalutazione reddito) = 61.25 € x 135 = 8.268,75 €

Imposta: 8.268,75 € x 1,06% = **88,00 €**

Totale imposta: abitazione principale e pertinenze	€.	1.377,00
2^ casa	€.	712,00
terreno agricolo	€.	88,00
TOTALE	€.	2.177,00

Versamento:

- 1) Pagamento in 2 rate entro il 16/06 pagherà 1.088,00 €. e a saldo la differenza d'imposta dovuta da pagare entro il 16/12 di 1.088,00 €.