

Prot. 2450
del 09/05/2018

COMUNE DI VILLASALTO - PROVINCIA DI CAGLIARI

AVVISO PAGAMENTO IMPOSTA IMU E TASI

Il Comune di Villasalto informa che entro il 18 giugno 2018 occorre procedere al pagamento dell'acconto dell'IMU e TASI per l'anno 2018.

Con delibera del Consiglio Comunale n.8 del 27/02/2018 sono state confermate le aliquote dell'imposta del 2017.

LE INFORMAZIONI SONO DISPONIBILI SUL SITO WEB DEL COMUNE DI VILLASALTO E ALL'UFFICIO TRIBUTI

IMU

- chi deve pagare l'IMU?
- devono pagarla tutti i possessori di immobili, ad esclusione dell'abitazione principale e relative pertinenze, (tranne categorie A1, A8 e A9), terreni agricoli e fabbricati strumentali di proprietà di imprenditori agricoli iscritti alla previdenza agricola attiva. Pertanto sono soggetti al tributo le aree edificabili, gli altri fabbricati posseduti sia nell'abitato che in campagna.
- quale è la base di calcolo?
- l'IMU sugli edifici si applica sulla rendita catastale rivalutata (rendita x 5% moltiplicata per il coefficiente di rivalutazione stabilito dalla legge), mentre per le aree edificabili si calcola sul valore di mercato al 1° gennaio. Il Comune con delibera C.C. n.12 del 22/05/12 e G.C. n.62 del 17/10/2017 ha stabilito il valore stimato delle aree edificabili.
- Quale è l'aliquota e le scadenze di pagamento?
- l'aliquota è quella ordinaria del 7,6 per mille, la scadenza per il pagamento dell'acconto è il 18 giugno, quella per il saldo il 17 dicembre. Si può pagare in unica soluzione entro il 18 giugno.
- Come si paga?
- In autoliquidazione con modello F24 da presentare in banca o all'ufficio postale.
- Esiste una soglia minima di pagamento?
- Sì, se dal calcolo effettuato complessivamente all'anno per contribuente non si raggiunge €12.00, nulla è dovuto.

RAVVEDIMENTO OPEROSO PER OMESSI/PARZIALI VERSAMENTI
Si ricorda che in caso di mancato o parziale pagamento alle date di scadenza è possibile effettuare un tardivo versamento, pagando una sanzione ridotta e gli interessi legali sull'imposta ancora dovuta, avvalendosi del ravvedimento operoso, previsto dall'art.16 del D. Lgs. n. 158/2015 in vigore dal 1° gennaio 2016.
Di seguito si riepilogano le possibili casistiche, relative al caso di omesso/parziale versamento, differenziate a seconda della tempistica con la quale ci si ravvede:
se entro 14 giorni dalla scadenza del versamento: sanzione dello 0,10 % dell'imposta per ciascun giorno di ritardo (es. 3 giorni di ritardo 0,30%), oltre interessi di mora;
se entro 30 giorni dalla scadenza del versamento (dal 15° al 30° giorno): sanzione del 1,50 % dell'imposta ed interessi di mora;
se entro 90 giorni dalla scadenza del versamento (dal 31° al 90° giorno): sanzione del 1,67 % dell'imposta ed interessi di mora;
se entro un anno dalla scadenza (dal 91° giorno ed entro un anno dalla scadenza): sanzione del 3,75 % dell'imposta ed interessi di mora.
Oltre l'anno dalla scadenza non sarà più possibile ravvedersi.
Il calcolo degli interessi va effettuato sulla sola imposta, su base giornaliera, dal giorno di scadenza fino a quello in cui viene effettuato il versamento in ravvedimento, utilizzando il tasso d'interessi legale (dal 01/01/2016 è fissato allo 0,20 % annuale, dal 01/01/2017 è fissato al 0,1% annuale, dal 01/01/2018 è fissato al 0,30% annuale).

IMU 2018

tipologia immobili	aliquota IMU (per mille)
Unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e il suo nucleo familiare (tranne A/1-A/8-A/9) (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 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 tale fattispecie occorre effettuare la dichiarazione al Comune con i dati della pensione)	ESENTE
Unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e il suo nucleo familiare Di cat. A/1- A/8- A/9	4,00 (detrazione di imposta di € 200,00 rapportata all'anno)
fabbricati rurali ad uso strumentale posseduti e condotti da imprenditori agricoli iscritti alla previdenza agricola e terreni agricoli	ESENTE
Unità immobiliari ad uso abitativo, pertinenze, aree edificabili, altri immobili. (Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento)	7,6
fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati	7,6 (da applicare sulla base imponibile ridotta del 50%)
fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico	7,6 (da applicare sulla base imponibile ridotta del 50%)
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;	7,6 (da applicare sulla base imponibile ridotta del 50%)
ESENZIONI (per ottenere l'esenzione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo apposita dichiarazione con la quale si attesti il diritto ad usufruire dell'esenzione.	
L'unità immobiliare abitativa posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.	

- 9 MAG. 2018



TASI

- Chi deve pagare la TASI:
- La TASI deve essere pagata da tutti i possessori di immobili nel Comune ad eccezione dell'abitazione principale, (altri immobili, immobili strumentali, fabbricati rurali, aree edificabili) tranne per le abitazioni principali ricadenti nelle categorie catastali A1, A8 e A9. Nel caso l'immobile sia occupato per un periodo superiore a sei mesi da persone diverse dal proprietario (o usufruttuario o avente diritto d'uso, di abitazione) l'imposta è a carico per il 75% del proprietario e per il 25% a carico dell'occupante non residente nell'immobile.
- Quale è la base di calcolo?
- Come per l'IMU l'imposta si calcola sulla rendita catastale rivalutata. Per le aree edificabili la base imponibile è il valore di mercato.
- Quale è l'aliquota e le scadenze di pagamento?
- Le aliquote sono due: una ridotta dello 0,5 per mille per le abitazioni principali di lusso (categorie catastali A1, A8 e A9), e per i fabbricati rurali strumentali; quella ordinaria dell'1 per mille per tutti gli altri immobili. L'acconto si paga entro il 18 giugno e il saldo entro il 17 dicembre, oppure in unica soluzione entro il 18 giugno.
- Come si paga?
- Come per l'IMU si paga in autoliquidazione con modello F24 da presentare in banca o all'ufficio postale.
- Esiste una soglia minima di pagamento?
- Sì, se dal calcolo effettuato complessivamente all'anno per contribuente non si raggiunge €12,00, nulla è dovuto.

RAVVEDIMENTO OPEROSO PER OMESSI/PARZIALI VERSAMENTI

Si ricorda che in caso di mancato o parziale pagamento alle date di scadenza è possibile effettuare un tardivo versamento, pagando una sanzione ridotta e gli interessi legali sull'imposta ancora dovuta, avvalendosi del ravvedimento operoso, previsto dall'art. 16 del D. Lgs. n. 158/2015 in vigore dal 1° gennaio 2016.

Di seguito si riepilogano le possibili casistiche, relative al caso di omesso/parziale versamento, differenziate a seconda della tempistica con la quale ci si ravvede:

- se entro 14 giorni dalla scadenza del versamento: sanzione dello 0,10 % dell'imposta per ciascun giorno di ritardo (es. 3 giorni di ritardo 0,30%), oltre interessi di mora;
- se entro 30 giorni dalla scadenza del versamento (dal 15^ al 30^ giorno): sanzione del 1,50 % dell'imposta ed interessi di mora;
- se entro 90 giorni dalla scadenza del versamento (dal 31^ al 90^ giorno): sanzione del 1,67 % dell'imposta ed interessi di mora;
- se entro un anno dalla scadenza (dal 91^ giorno ed entro un anno dalla scadenza): sanzione del 3,75 % dell'imposta ed interessi di mora.

Oltre l'anno dalla scadenza non sarà più possibile ravvedersi.

Il calcolo degli interessi va effettuato sulla sola imposta, su base giornaliera, dal giorno di scadenza fino a quello in cui viene effettuato il versamento in ravvedimento, utilizzando il tasso d'interessi legale (dal 01/01/2016 è fissato allo 0,20 % annuale, dal 01/01/2017 è fissato al 01% annuale, dal 01/01/2018 è fissato al 03% annuale,).

TASI 2018

L'imposta TASI si applica sulla rendita catastale dell'immobile rivalutata come per l'applicazione dell'IMU. Per le aree fabbricabili la base imponibile è il valore di mercato delle superfici. Il valore delle superfici stabilita con deliberazione C.C.n.12/2012 e G.C. n.62 del 17/10/2017 per l'IMU trova applicazione anche per la TASI.

tipologia immobili	aliquota TASI (per mille)	percentuale dell'ammontare complessivo dovuto dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare	percentuale dell'ammontare complessivo dovuto dall'occupante, se diverso dal titolare del diritto reale, o componente del suo nucleo familiare, sull'unità immobiliare.
Unità immobiliare, e relative pertinenze, adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e il suo nucleo familiare (tranne categorie catastali A1, A8 e A9);	ESENTE		
Abitazioni principali ricadenti nelle categorie A1, A8 e A9 e fabbricati rurali strumentali.	0,5	100	
Unità immobiliari ad uso abitativo, pertinenze, aree edificabili, altri immobili (Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 683, è ridotta al 75 per cento)	1	75	25
fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati	1 (da applicare sulla base imponibile ridotta del 50%)	100	
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;	1 (da applicare sulla base imponibile ridotta del 50%)	100	
fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico	1 (da applicare sulla base imponibile ridotta del 50%)	100	25
RIDUZIONI		IMPORTO RIDUZIONI (da applicare sul totale dell'imposta calcolata)	
Per ottenere le riduzioni i soggetti interessati devono presentare apposita dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha inizio il possesso o la detenzione dei fabbricati o aree assoggettati al tributo. La suddetta dichiarazione, qualora le condizioni permangano, ha validità per gli anni successivi.			
abitazione con unico abitante			33%
abitazione tenute a disposizione per uso limitato e discontinuo			33%
abitazioni di soggetti che risiedono all'estero o vi dimorano per più di 6 mesi all'anno			33%

- 9 MAG. 2018

