



# CITTA' DI PIANO DI SORRENTO

## PROVINCIA DI NAPOLI

UFFICIO TRIBUTI - Piazza Cota - 80063 Piano di Sorrento (NA) - Fax 0815321484 - Tel. 0815344455

e-mail: [tributi@comune.pianodisorrento.na.it](mailto:tributi@comune.pianodisorrento.na.it) - [settore4@comune.pianodisorrento.na.it](mailto:settore4@comune.pianodisorrento.na.it)

### IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) - 2016

### VERSAMENTO IMU E TASI IN ACCONTO

Per l'anno 2016 rimane confermata la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC), istituita dall'art. 1, comma 639, della legge 27/12/2013, n. 147 e composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU), dalla Tassa sui rifiuti (TARI) e dal Tributo per i servizi indivisibili (TASI).

L'IMU deve essere versata da chiunque possiede immobili (fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili) o goda di un diritto reale di usufrutto, uso o abitazione (anche quello spettante al coniuge superstite a seguito di successione), enfiteusi, superficie sugli stessi, ovvero dal concessionario di aree demaniali e dal locatario degli immobili concessi in locazione finanziaria. Sono escluse dal pagamento dell'imposta le abitazioni principali e le relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata del 4,0‰ e la sola detrazione di base di € 200,00.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011, 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.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono, invece, esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una sola per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

L'esclusione dell'imposta opera, quindi, a favore dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, purché non classificata nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9, nonché, in base alle disposizioni dell'art. 1, commi da 707 a 721 della legge n. 147/2013, a favore:

1. delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
2. dei fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22/04/2008;
3. della casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
4. dell'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, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

In virtù dell'**assimilazione**, operata dal Regolamento comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 8/08/2014, si considera direttamente adibita ad abitazione principale anche l'unità immobiliare (escluse le abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9), comprese le relative pertinenze, 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 l'abitazione non risulti locata e, dal 2015, 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.

L'art. 1, comma 15, della L. 208/2015 (legge finanziaria 2016), ha stabilito, inoltre, che l'imposta municipale propria non si applica, in quanto considerate adibite ad abitazione principale, anche alle unità immobiliari

appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

L'art. 1, comma 10, lettera b) della L. 208/2015 ha previsto, inoltre, a decorrere dal 01/01/2016, la **riduzione della base imponibile 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. Tale 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. Per poter beneficiare dell'agevolazione il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

Rimangono esenti dall'IMU:

1. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province nonché dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
2. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
3. i fabbricati destinati ad uso culturale di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. 29/09/1973, N. 601 (immobili interamente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche, per i quali al possessore non deriva alcun reddito dall'utilizzazione dell'immobile);
4. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto;
5. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense;
6. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle Organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati.
7. gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. n. 917/1986, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, ricreative, sportive e culturali. Con D.M. n. 200/12 sono stati individuati i requisiti per considerare svolte con modalità non commerciali le attività istituzionali degli enti no-profit;
8. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993 convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 1994, n. 133;
9. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
10. gli immobili posseduti ed utilizzati dalle O.N.L.U.S. costituite a norma del D. Lgs. n. 460/1997 destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, ricreative, sportive e culturali, che non abbiano per oggetto esclusivo e principale l'esercizio di un'attività commerciale.

Per effetto delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 13, della L. 208/2015, a decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista per i terreni agricoli dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, **si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993**, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993, ovvero se ricadenti o meno in zona montana.

Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli:

a) **posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;

.....

c) **a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile**. A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2015, n. 34.

In corrispondenza all'esenzione IMU per i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale, è stato abrogato dall'art. 1, comma 10, lettera d) della L. 208/2015 il comma 8-bis del D.L. n. 201/20011, che prevedeva che i terreni posseduti da detti soggetti fossero soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;

b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;  
 c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.  
 Inoltre, a decorrere dal 2016, il moltiplicatore per il calcolo del valore imponibile del terreno agricolo è pari a 135, essendo stata stralciata l'eventuale riduzione dello stesso a 75 dall'art. 1, comma 10, lettera c) della L. 208/2015;

Il versamento dell'imposta IMU da pagare in acconto deve essere eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, stabilite con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 30/07/2015:

Aliquota del 4,00 per mille	Unità immobiliari e relative pertinenze adibite ad abitazione principale appartenenti alle categorie catastali A1, A8 o A9, a cui si applica la detrazione di Euro 200.
Aliquota del 8,80 per mille	Immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D di cui Aliquota del 7,60 per mille per quota Stato Aliquota del 1,20 per mille per quota Comune
Aliquota del 9,90 per mille	Altri immobili imponibili.

Il valore dei fabbricati per il calcolo dell'imposta è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio 2016, rivalutate del 5 per cento i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore dovrà essere calcolato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, aggiornati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.

**Per i fabbricati di interesse storico o artistico la base imponibile è ridotta del 50 per cento, così come per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.**

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio 2016, rivalutato del 25 per cento un moltiplicatore pari a 135.

A norma dell'art. 13, comma 8, del D.L. 201/2011 sono, altresì, esenti i fabbricati rurali strumentali ubicati in comuni montani o parzialmente montani individuati dall'elenco dei comuni italiani dell'ISTAT, tra i quali rientra anche il comune di Piano di Sorrento;

Per le aree fabbricabili, cioè quelle utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, il valore è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2016.

L'IMU è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso.

Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.

I versamenti dovranno essere effettuati:

- 16 giugno 2016 prima rata di acconto;
- 16 dicembre 2016 seconda rata a saldo per l'anno 2016.

Per gli **Enti non commerciali** (art. 1, comma 721, L. 147/2013) è previsto il versamento dell'IMU in tre rate, le prime due di importo pari al 50% dell'imposta complessivamente versata l'anno precedente e la terza a conguaglio, con scadenza:

- 16 giugno 2016 prima rata;
- 16 dicembre 2016 seconda rata;
- 16 giugno 2017 rata a saldo.

L'importo delle prime due rate è pari al 50 % dell'imposta complessivamente corrisposta per lo scorso anno (2015), mentre l'ultima rata va versata a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno corrente.

L'IMU può essere versata attraverso il modello F24 presso qualsiasi sportello postale, bancario oppure presso gli sportelli degli agenti della riscossione oppure con bollettino di conto corrente postale intestato a: pagamento IMU c/c n. 1008857615, valido indistintamente per tutti i comuni del territorio nazionale.

I codici per pagare l'IMU sono:

**Codice Comune Piano di Sorrento: G568**

- **3912** IMU su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE;
- **3914** IMU per i terreni – COMUNE;
- **3916** IMU aree fabbricabili – COMUNE;
- **3918** IMU per altri fabbricati – COMUNE;
- **3925** IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO;
- **3930** IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

La TASI è, invece, la componente della IUC, destinata al finanziamento dei servizi comunali indivisibili e destinati all'intera collettività, il cui presupposto impositivo, a decorrere dal 2016, per effetto delle novità introdotte dall'art. 1, comma 14, lettere a), b) e d) della legge 28/12/2015, n. 208, è dato dal possesso o detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, **ad eccezione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale**, come definite 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.

La norma richiamata ha stabilito, inoltre, che nel caso in cui l'unità immobiliare fosse detenuta da un soggetto che la destina ad abitazione principale, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, il possessore versa la TASI nella percentuale stabilita dal comune nel regolamento relativo all'anno 2015.

A decorrere dal 1° gennaio 2016, l'art. 1, comma 14, lettere c) della legge 28/12/2015, n. 208, ha previsto per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, la riduzione dell'aliquota allo 0,1 per cento, con la possibilità per i comuni di modificarla in aumento, sino allo 0,25 per cento o, in diminuzione, fino all'azzeramento.

La norma individua tra i soggetti passivi non solo i proprietari ma anche i detentori (affittuario, comodatario), e, in caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria, calcolandola sulla medesima base imponibile prevista per l'applicazione dell'IMU ed applicando l'aliquota stabilita dal comune, con deliberazione del consiglio comunale.

Il valore dei fabbricati per il calcolo della TASI è identico a quello determinato per il calcolo dell'IMU.

Con riferimento agli immobili posseduti dagli enti non commerciali, l'esenzione è da riferirsi alla parte non utilizzata per finalità commerciali.

Il versamento in acconto per l'anno 2016 della TASI è eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni vigenti per l'anno 2015, stabilite con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 30/07/2015 nella seguente misura:

Aliquota del 1,9 per mille	Abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze. A tali immobili non si applica alcuna detrazione.
Aliquota del 1,8 per mille	Unità immobiliari classificate nelle categorie catastali D, esclusi i fabbricati rurali ad uso strumentale.
Aliquota del 0,7 per mille	Altri immobili imponibili, compresi i fabbricati rurali ad uso strumentale.

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia 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 10%, mentre il titolare del diritto reale sull'immobile della restante quota del tributo. In caso di una pluralità di titolari di diritti reali sull'immobile o di detentori, sorgono due distinte obbligazioni tributarie, una in capo ai primi ed una in capo ai secondi, ciascuna al suo interno di natura solidale.

Se la detenzione degli immobili soggetti al tributo è temporanea, cioè di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali a titolo di proprietà, uso, usufrutto, uso, abitazione o superficie. Per l'individuazione di tale fattispecie si fa riferimento alla durata del rapporto.

Quando l'immobile soggetto al tributo sia oggetto di locazione finanziaria, la TASI è dovuta solo dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto. Per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di quest'ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

La TASI è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso.

Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.

I versamenti dovranno essere effettuati:

- 16 giugno 2016 prima rata di acconto;
- 16 dicembre 2016 seconda rata a saldo.

La TASI viene versata attraverso il modello F24 presso qualsiasi sportello postale, bancario oppure presso gli sportelli degli agenti della riscossione .

I codici per pagare la TASI sono:

#### **Codice Comune Piano di Sorrento: G568**

- **3958** "TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze";
- **3959** "TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale";
- **3960** "TASI – tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili";
- **3961** "TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati"

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore a euro 12 (dodici).

**N.B.** L'art. 1 della L. 208/2015, commi 53 e 54, ha stabilito che l'IMU e la TASI per gli immobili locati a canone concordato, di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, determinate secondo le aliquote stabilite dal comune, vengano ridotte al 75 per cento. Al riguardo si precisa, tuttavia, che allo stato non sono stati ancora definiti gli accordi in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative per l'applicazione dei contratti a canone concordato anche nel territorio del comune di Piano di Sorrento.

**RAVVEDIMENTO OPEROSO:** Se il pagamento dell'IMU o della TASI viene fatto dopo le scadenze, ma entro i 14 giorni successivi alla data di scadenza, dovrà essere pagata la sanzione pari allo 0,2 % per ogni giorno di ritardo; dal 15° giorno di ritardo fino al 30° giorno di ritardo dovrà essere pagata la sanzione pari al 3% dell'imposta nonché gli interessi calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. Se il pagamento avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione 2016 (30 giugno 2017), ovvero entro un anno dalla violazione, la sanzione è pari al 3,75%.

Gli interessi sono calcolati al saggio legale, che dal 01/01/2016 è pari allo 0,25%.

Nel modello di pagamento F24 utilizzato per il versamento, le sanzioni e gli interessi vanno indicati unitamente all'imposta dovuta.

**Dalla homepage del portale istituzionale sarà possibile accedere alla pagina web per il calcolo personalizzato dell'IMU e/o della TASI e per la stampa del modello F24 per il versamento, con l'avvertenza di procedere sempre alla verifica dei calcoli, possibilmente con l'ausilio di una persona esperta o di un professionista.**