



## COMUNE DI AGRATE CONTURBIA (NO)

IMU (Imposta Municipale Propria)

e TASI (Tassa sui Servizi Indivisibili)

Informazioni generali per il calcolo ed il versamento della rata di acconto 2015

### QUANDO SI PAGA?

Entro il **16 giugno 2015** deve essere pagato l'acconto di IMU e TASI.

### CHI DEVE PAGARE?

**IMU**: chi possiede fabbricati, terreni o aree edificabili a titolo di proprietà, usufrutto o altri diritti reali, in proporzione alla quota di proprietà ed ai mesi dell'anno in cui si è avuto il possesso.

Si precisa che con D.L. 24/01/2015 n. 4, sono stati definiti i nuovi criteri relativi all'applicazione dell'esenzione dei terreni agricoli e che a seguito del D.L. sopra citato **tutti i terreni siti nel territorio di AGRATE CONTURBIA sono assoggettabili all'IMU.**

**TASI**: chi possiede fabbricati o aree edificabili a titolo di proprietà, usufrutto o altri diritti reali, in proporzione alla quota di proprietà ed ai mesi dell'anno in cui si è avuto il possesso. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria suddivisa nel seguente modo: per il 30% da chi utilizza l'immobile; per il 70% dal soggetto che lo possiede, come definito per l'IMU. Se l'immobile è utilizzato direttamente dal possessore, l'intero importo è dovuto da quest'ultimo.

### QUANTO SI PAGA?

Il versamento dell'acconto 2015 di IMU e TASI dovrà essere effettuato in misura pari al 50% della Tassa e/o Imposta dovuta sulla base delle aliquote e delle detrazioni dell'anno precedente, mentre il versamento della rata a saldo dovrà essere eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote che saranno deliberate per l'anno 2015.

Di seguito si riportano le aliquote del Comune di AGRATE CONTURBIA per l'anno 2014 valide per l'acconto 2015:

TIPOLOGIA IMMOBILE	IMU	TASI
ABITAZIONE PRINCIPALE (esclusi cat. A1-A8-A9) e relative pertinenze, solo una per cat. C2-C6-C7	Esente	0,00%
ABITAZIONE PRINCIPALE cat. A1-A8-A9 e relative pertinenze, solo una per cat. C2-C6-C7	0,40% (detrazione Euro 200,00)	0,00%
ABITAZIONE PRINCIPALE posseduto a titolo di proprietà o di usufrutto di anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero permanente a condizione che non risulti locata o utilizzata da terzi	Esente	0,00%
TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI DIVERSI DA QUELLI SUINDICATI	0,82%	0,00%
TERRENI AGRICOLI	0,82%	====
AREE EDIFICABILI	0,82%	0,00%
Fabbricati Rurali ad Uso Strumentale	Esente	0,00%

· Per i terreni agricoli l'aliquota da applicare per l'acconto è del 8,20 per mille come ribadito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con Risoluzione n. 2/DF/2015.

Si precisa che per ABITAZIONE PRINCIPALE, si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come UNICA UNITA' IMMOBILIARE nel quale il possessore DIMORA ABITUALMENTE E RISIEDE ANAGRAFICAMENTE.

### COME SI PAGA?

Esclusivamente con il modello F24.

Nel Modello F24 vanno indicati i seguenti codici:

Codice Comune – AGRATE CONTURBIA	A088	Codice IMU	Codice TASI
Abitazione principale e pertinenze		3912	3958
Terreni		3914	----
Fabbricati Rurali ad Uso Strumentale		---	3959
Aree Fabbricabili		3916	3960
Altri Fabbricati (cat. diversa da D)		3918	3961
Fabbricati cat. D – quota Comune		3930	3961
Fabbricati cat. D - quota Stato		3925	---

Per gli immobili censiti nel gruppo catastale D, il versamento dell'IMU deve essere effettuato mediante modello F24 indicando il codice catastale dell'Ente e i codici tributo della tabella di seguito riportata distinguendo la quota pari allo 0,76% dal versare allo Stato dalla restante quota dello 0,06% di competenza del Comune.

Il pagamento di IMU e TASI 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. L'imposta non è dovuta qualora l'importo annuo sia inferiore a € 5,00. Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

#### COME SI CALCOLA L'ACCONTO?

IMU e TASI si calcolano con lo stesso procedimento.

Si rammenta che l'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Per i mesi di 31 giorni si computa per intero il mese per il quale il possesso si è protratto per almeno 16 giorni. Per calcolare la base imponibile sui **fabbricati**, occorre individuare la **rendita catastale** dell'immobile desumibile dalla visura catastale e rivalutarla del 5%. Al risultato così ottenuto deve essere applicato il moltiplicatore relativo alla categoria di appartenenza che di seguito vengono riepilogati:

Categoria catastale	Base Imponibile
A (esclusi A/10) – C/2 – C/6 – C/7	(rendita catastale + 5%) x 160
B – C/3 – C/4 – C/5	(rendita catastale + 5%) x 140
C/1	(rendita catastale + 5%) x 55
D (esclusi D/5)	(rendita catastale + 5%) x 65
A/10 – D/5	(rendita catastale + 5%) x 80

Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, interamente posseduti da imprese, non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma dell'art. 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504.

#### Terreni:

1. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, che non siano posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, la base imponibile è costituita dal reddito dominicale rivalutata del 25%. Il risultato così ottenuto andrà moltiplicato per il coefficiente **135**.
2. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, la base imponibile è costituita dal reddito dominicale rivalutata del 25%. Il risultato così ottenuto andrà moltiplicato per il coefficiente **75**.

Per le **aree fabbricabili**, la base imponibile è costituita dal 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.

#### Informazioni

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi del Comune ai seguenti recapiti tel. 0322-832100 fax 0322-832080 - e-mail [tributi@comune.agrateconturbia.no.it](mailto:tributi@comune.agrateconturbia.no.it), o presentarsi presso l'ufficio tributi dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00, – giovedì pomeriggio dalle ore 16.00 alle ore 17.00.

Si ricorda che esiste la possibilità di effettuare il calcolo del versamento IMU E TASI entrando nel sito internet del Comune di Agrate Conturbia "CALCOLO IUC" (<http://www.comune.agrateconturbia.no.it>) oppure direttamente al seguente link <http://www.riscotel.it/calcoloiuc2015/?comune=A088> inserendo le rendite dei propri immobili. Queste si possono verificare collegandosi al sito dell'Agenzia del Territorio: <http://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/index.jsp> inserendo il codice fiscale e i dati catastali (foglio, mappale o particella e subalterno). Oppure dal sito <http://www.agenziaentrate.gov.it> seguendo il seguente percorso: [Servizi online](#) - [Servizi catastali e ipotecari](#) - [Servizi catastali e ipotecari senza registrazione](#) - [Consultazione rendite catastali](#)

Agrate Conturbia, 29 maggio 2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Cinzia rag. Carai