



COMUNE DI AVEZZANO

I.U.C. INFORMATIVA 2017

Si premette che per quel che riguarda le aliquote IMU e TASI previste per il versamento acconto 2017, nulla è cambiato rispetto all'anno d'imposta 2016.

Per il comune di Avezzano, **L'UNICA NOVITÀ INTRODOTTA PER IL 2017 RIGUARDA LA TASI**. Infatti sono ESENTATI dal pagamento della QUOTA DEL 30% ESCLUSIVAMENTE i conduttori, diversi dal titolare del diritto di proprietà, di unità immobiliari rientranti nelle categorie catastali C1 - C3 - C4 - C5.

Per il resto tutto ciò introdotto dal 2016 con la relativa Legge di Stabilità, rimane invariato:

TASI ABITAZIONE PRINCIPALE: si conferma l'abolizione della TASI sull'abitazione principale per i proprietari e la quota TASI a carico degli occupanti quando, per l'inquilino in locazione, il fabbricato costituisce abitazione principale. L'abolizione viene estesa al coniuge «a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio», mentre sono escluse le abitazioni di lusso (classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9). Si ricorda che per ABITAZIONE PRINCIPALE *si intende quella in cui il proprietario dimora abitualmente e risiede anagraficamente e che nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano per un solo immobile.*

IMU E TASI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO: si conferma la riduzione del 25% dell'IMU e della TASI, per gli immobili locati a canone concordato (commi 53 e 54 della Legge di stabilità). I questi casi sarà di competenza del contribuente esibire presso i nostri uffici, entro il termine delle dichiarazioni IMU/TASI (30 giugno dell'anno successivo), documentazione comprovante i requisiti per usufruire di tale agevolazione.

IMU SU IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO: fatta eccezione per le abitazioni di lusso (Cat, A1, A8 e A9) si conferma la normativa nazionale che prevede la riduzione del 50% per immobili concessi in comodato (uso) gratuito.

Per usufruire di tale agevolazione, la stessa normativa prevede il rispetto di alcune condizioni:

- il comodante deve risiedere anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato e deve possedere un solo immobile in tutto il territorio nazionale, oppure due immobili nello stesso comune di cui uno costituisce l'abitazione principale.

- l'immobile (o i due immobili) deve essere presente nello stesso comune dove si ha la residenza e la dimora abituale.

- il contratto di comodato gratuito deve essere regolarmente registrato.

Per poter usufruire di tale agevolazione, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti presentando, presso i nostri uffici, dichiarazione (entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo). Ovviamente l'agevolazione si estende anche alle relative pertinenze (catastalmente di categoria C2, C6 e C7) sempre nella misura massima di una per ciascuna categoria.

IMU BENI MERCE: al fine di infondere slancio all'edilizia, all'art. 2 del D.L. 102/2013, per i cosiddetti "beni merce" (immobili costruiti, non locati e destinati, dall'impresa costruttrice, esclusivamente alla vendita), a partire dal saldo 2013, è prevista l'esenzione dell'IMU. Si riporta di seguito il testo dell'art.2 citato: "*Per l'anno 2013 non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.*

TASI BENI MERCE: mentre per l'anno d'imposta 2014 e 2015 la TASI sui beni merce non prevedeva alcuna agevolazione e veniva calcolata con l'aliquota ordinaria deliberata dall'Ente, per il 2016 e anche per il 2017, sulla base della Legge di stabilità 2016, il calcolo deve essere effettuato applicando l'aliquota dell'1 per mille.

N.B. condizione necessaria per l'ottenimento di tali benefici sui "beni merce", è **l'obbligo dichiarativo**. Infatti al comma 5 bis dello stesso art. 2 del D.L. 102/2013 si norma che, per usufruire di tale esenzione, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria (30 giugno dell'anno successivo), apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

Come già riportato in premessa, si ribadisce che le aliquote da utilizzare, per i calcoli IMU e TASI 2017, sono le stesse adottate per il 2016.

Comunque, per una più dettagliata conoscenza delle disposizioni IUC 2016, possono essere consultati i siti web www.comuneavezzano.it; e www.amministrazionicomunali.it che tra le altre cose facilita anche il calcolo dell'imposta dovuta ed eventuale stampa completa del relativo modello F24.

COMUNE DI AVEZZANO

I.U.C. ALIQUOTE ACCONTO 2017

IMU: imposta municipale dovuta, dai proprietari di altri fabbricati, aree edificabili.

Le aliquote 2017, approvate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 31/03/2017, sono le stesse applicate per l'anno 2016.

Si ricordano:

- Aliquota abitazione principale per le abitazioni di categoria A1, A8 e A9: 3,5‰;
- Detrazione abitazione principale per le abitazioni di categoria A1, A8 e A9: € 200,00.
- **Aliquota ordinaria: 9,6‰ da applicare per tutti gli altri fabbricati e aree edificabili.**

Il pagamento dell'IMU deve essere eseguito nella misura del 50% in acconto, entro la scadenza del 16/06/2017 e, alla scadenza del 16/12/2017, che coincidendo con il giorno di Sabato viene spostata al 18/12/2017, per il saldo.

I versamenti dovranno essere eseguiti mediante modello F24 utilizzando i seguenti codici:

- codice 3916 per aree edificabili;
- codice 3918 per altri fabbricati;
- codice 3912 per abitazioni principali di categoria A1, A8 e A9.

Si ricorda che dall'anno d'imposta 2013, per gli immobili di categoria catastale D una quota, calcolata con l'aliquota del 7,6‰, va alle casse dello Stato, mentre la restante quota (che per il nostro ente è pari al 2‰) va alle casse del comune. Anche tali versamenti dovranno essere eseguiti mediante modello F24 utilizzando i seguenti codici:

- codice 3925 quota per immobili di categoria D destinata allo Stato;
- codice 3930 quota per immobili di categoria D destinata al Comune;

TASI: tassa sui servizi indivisibili dovuta sia dai proprietari che dai conduttori di altri fabbricati ivi comprese le aree edificabili.

Le aliquote per l'anno 2017, approvate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 31/03/2017, sono le seguenti:

- **Aliquota ordinaria:** 1,5‰ da applicare per tutti gli altri fabbricati e aree edificabili escluse le abitazioni principali e relative pertinenze (contraddistinte dalle categorie catastali C2, C6 e C7 e una per ciascuna categoria) per le quali per il 2017 è prevista l'esenzione.

Per i fabbricati oggetto di locazione (affitto), l'imposta dovrà essere versata nella misura del 70% dal proprietario e 30% dal conduttore. In tale circostanza, è opportuno da parte del soggetto passivo dell'imposta, comunicare all'ufficio tributi i dati relativi alla locazione che determina tale suddivisione del pagamento della TASI. In tale senso sul sito istituzionale del comune (www.comuneavezzano.it) può essere scaricato il relativo modulo da compilare.

Si ricorda che dal 2016 è abolita anche la quota del 30% della TASI ABITAZIONE PRINCIPALE per l'inquilino quando per quest'ultimo risulta essere abitazione principale con i relativi requisiti (residenza, iscrizione al ruolo RIFIUTI, ecc. ecc.)

N.B. Infine, per il 2017, al fine di sostenere alcune attività commerciali particolarmente colpite dalla persistente crisi economica, è stata disposta l'esenzione dal pagamento dalla quota del 30% della TASI da parte esclusivamente dei conduttori, diversi dal titolare del diritto di proprietà, di unità immobiliari rientranti nelle categorie catastali C1 - C3 - C4 - C5.

Il pagamento della TASI deve essere eseguito rispettando le stesse scadenze sopra descritte per l'IMU.

SI RICORDA INOLTRE

- per gli edifici di interesse storico/artistico e inagibili e/o inabitabili, la rendita catastale, e di conseguenza la relativa imposta dovuta, può essere ridotta del 50%, sempre che venga certificata e/o dichiarata tale circostanza.
- i terreni agricoli, nel territorio del comune di Avezzano, sono esenti dal pagamento IMU e TASI, poiché rientrano nell'elenco di quei comuni montani ad attività agricola prevalente.
- **i fabbricati rurali** strumentali all'attività agricola sono esentati dal pagamento IMU, mentre per la TASI vanno calcolati con **l'aliquota dell' 1‰**. La definizione di fabbricato rurale strumentale è prevista nell' art. 9, comma 3 bis, del D.L. 557/93.
- per le Aree edificabili, allo scopo di facilitare il calcolo del valore imponibile da utilizzare per determinare l'imposta dovuta il nostro ente, con la deliberazione n. 68 del 31/10/2012, ha determinato dei valori medi di mercato/mq. che variano in base alla destinazione urbanistica. Tali valori, insieme a tutte le informative e disposizioni IUC 2016, possono essere visionati presso i nostri uffici (in via Luigi Vidimari n. 36), oppure sul sito del comune di Avezzano all'indirizzo www.comune.avezzano.aq.it/
- **relativamente all'addizionale comunale, è stata confermata l'aliquota dell' 8‰**. Si conferma altresì la soglia di esenzione per i redditi imponibili complessivi inferiori ad € 10.000,00 precisando che tale soglia non ha valore di franchigia ed in caso di superamento l'addizionale è dovuta ed è calcolata sul reddito complessivo (Art. 1, comma 11, D.L.138/2011).

Infine, per il calcolo dell'imposta dovuta ed eventuale stampa completa del relativo modello F24, si suggerisce anche l'ausilio del web; infatti ci sono molti siti internet (es. www.amministrazionicomunali.it) che rendono molto semplice e veloce l'operazione.

TARI (tassa sui rifiuti): sulla base delle nuove tariffe TARI 2017, **approvate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 31/03/2017**, verrà inviato ai contribuenti un avviso di pagamento con l'indicazione delle scadenze e delle modalità di versamento delle rate.