



# COMUNE DI CASANOVA LONATI

PROVINCIA DI PAVIA

## INFORMATIVA IMPOSTA UNICA COMUNALE (I.U.C.)

### Premessa

La Legge di Stabilità per l'anno 2014 (Legge 27 dicembre 2013, n. 147) ha istituito l'Imposta Unica Comunale (**IUC**), costituita da tre tributi: **IMU**, **TASI**, **TARI**.

1. L'**IMU** ha come presupposto il possesso di immobili nel territorio comunale. La disciplina è rimasta, in generale, invariata rispetto a quella in vigore al 31/12/2013;
2. La **TASI** è destinata a finanziare i servizi erogati dal Comune, quali l'illuminazione pubblica, la manutenzione del verde pubblico, il servizio di spargimento sale e sgombero neve. Il tributo è dovuto sia dal proprietario dell'immobile (nella misura del 90%) che dall'occupante/utilizzatore/inquilino (nella misura del 10%). Se il proprietario è anche l'occupante/utilizzatore dell'immobile, la quota a suo carico è pari al 100%;
3. La **TARI** (ex Tassa rifiuti – ex TARES) è finalizzata alla copertura obbligatoria del 100% dei costi del servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti solidi urbani ed assimilati, dei rifiuti ingombranti e delle raccolte differenziate.

### Scadenze e modalità di pagamento

1. **IMU:** acconto del 50% entro il **16 Giugno 2017**  
saldo entro il **16 Dicembre 2017**
2. **TASI:** acconto del 50% entro il **16 Giugno 2017**  
saldo entro il **16 Dicembre 2017**
3. **TARI:** 1^ rata in acconto entro il **3 settembre 2017**  
2^ rata in acconto entro il **3 ottobre 2017**  
3^ rata a saldo entro il **3 novembre 2017**

### Calcolo e versamento dell'imposta

1. Ai fini del calcolo e del versamento in autoliquidazione dell'**IMU** e della **TASI**, i contribuenti potranno utilizzare le informazioni contenute nelle schede allegate. Inoltre, nei prossimi giorni, il Comune di Casanova Lonati metterà a disposizione dei cittadini sul proprio sito Internet un calcolatore on-line dell'**IMU** e della **TASI**. Inserendo i dati dei propri immobili, sarà possibile calcolare l'importo da versare e quindi stampare il relativo Modello F24.
2. Per quanto riguarda la **TARI**, è già stato inviato, come per gli anni scorsi, ai contribuenti un avviso di pagamento bonario con l'indicazione dell'ammontare delle rate da versare e con allegati i modelli F24 già compilati.

### Regolamenti e aliquote

Il regolamento di disciplina della IUC (IMU, TASI e TARI) è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 27 aprile 2016.

Le aliquote della IUC (IMU, TASI e TARI) sono state approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 29 aprile 2017.

Gli atti suddetti sono a disposizione dei cittadini sul sito internet del Comune.

Per approfondimenti e/o maggiori informazioni e chiarimenti, il servizio tributi è a disposizione ai recapiti sotto riportati negli orari di apertura al pubblico degli uffici: dal lunedì al venerdì : dalle 10,30 alle 12,30 – sabato dalle 10,30 alle 12,00.

Ufficio tributi tel. 0385/57108 interno 2.

Casanova Lonati, lì 26/05/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI

*Raffaella Merlini*

## Informazioni più dettagliate sui singoli tributi

### IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

DESCRIZIONE	ALIQUOTA	CODICE COMUNE CODICE TRIBUTO
Abitazione principale e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, ed immobili equiparati all'abitazione principale	Esclusi dall'IMU	=====
Abitazioni principali di Cat. A/1, A/8 e A/9 (abitazioni di tipo signorile, ville, castelli, palazzi di eminente pregio) e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2, del D. L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011 e ss. mm. ii.	4 per mille	Codice Comune: B929 Codice Tributo F24 : 3912
Abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato ai parenti in linea diretta di primo grado, con registrazione contratto e possesso da parte del comodante di massimo due unità abitative nello stesso Comune - Casistica prevista dal 2016	9,1 per mille, con riduzione del 50 per cento della base imponibile	Codice Comune: B929 Codice Tributo F24 : 3918
Unità immobiliari, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto come abitazione principale da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.	Esenti ai sensi dell'art. 11 del regolamento comunale	=====
Immobili locati a canone concordato di cui alla L. 9/12/1998 n. 431 - Casistica prevista dal 2016	9,1 per mille, da ridurre al 75 per cento - Aliquota applicabile 2,275 per mille	Codice Comune: B929 Codice Tributo F24 : 3918
Fabbricati produttivi di Cat. D	9,1 per mille, di cui 7,6 per mille <u>riservato esclusivamente allo Stato</u>	Codice Comune: B929 Codice Tributo F24 quota stato: 3925 Codice Tributo F24 quota comune: 3930
Tutti gli altri fabbricati	9,1 per mille	Codice Comune: B929 Codice Tributo F24 :3918
Aree edificabili	8,6 per mille	Codice Comune : B929 Codice Tributo F24: 3916
Terreni agricoli e incolti non posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali o coltivati diretti	7,6 per mille	Codice Comune: B929 Codice Tributo F24 :3914

- La base imponibile per i fabbricati è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:
  - 160 per gruppo catastale A (esclusa Cat. A/10) e Cat. C/2, C/6 e C/7
  - 140 per gruppo catastale B e Cat. C/3, C/4 e C/5
  - 80 per Cat. D/5 e Cat. A/10
  - 65 per gruppo catastale D, esclusa D/5
  - 55 per Cat. C/1
- La detrazione per abitazione principale, applicabile esclusivamente agli immobili accatastati in Cat. A/1, A/8 e A/9 (abitazioni di tipo signorile, ville, castelli, palazzi di eminente pregio), è pari a € 200,00.
- Il versamento si effettua solo per importi annui superiori a 2 euro da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Se l'ammontare della 1 rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo. L'importo va versato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo. Nel modello F24 l'arrotondamento deve essere effettuato in relazione alla somma dovuta per ogni codice tributo.
- L'importo dovuto può essere versato in un'unica soluzione, entro la scadenza per il pagamento della prima rata.
- La base imponibile per le aree edificabili è il valore venale in comune commercio. Il Comune annualmente provvede a determinare il valore delle aree edificabili al fine del versamento ordinario dell'imposta da parte dei contribuenti e della successiva attività d'accertamento. La deliberazione adottata della Giunta Comunale per l'anno 2017 con atto n. 11 del 26/01/2017 prevede i seguenti valori:

<b>ZONE RESIDENZIALI</b>	
<b>Descrizione zona</b>	<b>Valore venale al mq.</b>
TESSUTO STORICO E NUCLEI FRAZIONALI – “TS” Art. 53 delle N.T.A.	Euro/mq. 40,00
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO AD ALTA DENSITA' PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE – “TCR1” Art. 54 delle N.T.A.	Euro/mq. 40,00
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO A MEDIA DENSITA' PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE – “TCR2” Art. 55 delle N.T.A..	Euro/mq. 40,00
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO A BASSA DENSITA' PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE – “TCR3” Art. 56 delle N.T.A..	Euro/mq. 40,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE – “ATR” Art. 57 delle N.T.A..	Euro/mq. 30,00

<b>ZONE INDUSTRIALI - ARTIGIANALI</b>	
<b>Descrizione zona</b>	<b>Valore venale al mq.</b>
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO – “TCP” Art. 56 delle N.T.A..	Euro/mq. 20,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI – “ATP” Art. 28 delle N.T.A..	Euro/mq. 20,00

Le RIDUZIONI sui valori venali di base sono di seguito riportate:

- A) Nei soli casi di possibilità edificatoria di tipo prevalentemente residenziale mediante “intervento diretto” qualora la oggettiva situazione dell’area non consenta, a termine delle Norme Tecniche di attuazione del P.G.T. la costruzione di un fabbricato avente Superficie Utile ( S.U.) pari a mq. 85, il valore base dell’area da denunciare ai fini ICI, usufruisce di una **riduzione del 50%** sui valori riportati nelle soprastanti tabelle.  
Le medesime riduzioni di cui al comma precedente, quantificate nel 50% sui valori riportati nelle soprastanti tabelle, si applicheranno anche nei casi in cui l’edificabilità risulta compromessa a causa di particolari conformazioni del lotto edificabile.  
Detta impossibilità a costruire deve essere dimostrata dall’interessato ed avallata dall’Ufficio Tecnico Comunale;
- B) I valori base delle aree edificabili di tipo residenziale con possibilità di intervento edilizio diretto ubicate in località: FRAZIONE CASOTTI DEL FURBO – FRAZIONE CAMPANINA – CASCINA VERCESA – CASE FORNI – CASCINA CANDIANA – CASCINA PELUCCA – VILLAGGIO SAN PATRIZIO, per la sola denuncia ai fini ICI, usufruiscono di una **riduzione del 20%** sui valori riportati nelle soprastanti tabelle in quanto aree meno appetibili al mercato stante la loro lontananza dal Capoluogo;
- C) Di applicare la **riduzione del 30%** sulle aree residenziali, non facenti parte di un piano di lottizzazione, non servite da opere di urbanizzazione primaria.  
Detta caratteristica deve essere avallata dal competente ufficio tecnico comunale;
- D) Nel caso in cui, per una medesima area edificabile siano ammissibili più riduzioni, viene riconosciuto al contribuente solo l’agevolazione con aliquota più vantaggiosa per lo stesso.

### TASI – TRIBUTO SUI SERVIZI

DESCRIZIONE	ALIQUTA	CODICE COMUNE CODICE TRIBUTO
Aliquota per abitazione principale e relative pertinenze, così come definite dall’art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	Esclusi dalla TASI dall’anno 2017	=====
Aliquota per tutti gli altri fabbricati	1,50 per mille	Codice Comune : B929 Codice Tributo F24 : 3961
Immobili locati a canone concordato di cui alla L. 9/12/1998 n. 431 - Casistica prevista dal 2016	1,5 per mille, da ridurre al 75 per cento - Aliquota applicabile 0,375 per mille	Codice Comune: B929 Codice Tributo F24 : 3961
Aliquota per i fabbricati produttivi di Cat. D	1,50 per mille	Codice Comune : B929 Codice Tributo F24 : 3961
Aliquota per le aree edificabili	1,50 per mille	Codice Comune : B929 Codice Tributo F24 : 3960
Terreni agricoli e incolti	Esenti per legge	=====
Aliquota per i fabbricati rurali strumentali all’attività agro-silvo-pastorale.	Non soggetti per il Comune di Casanova Lonati dall’anno 2017	=====

- L'Aliquota della TASI applicabile alle aree edificabili di primo impianto e di tutte le aree edificabili che per loro utilizzazione ai fini edificatori richiedono la stipulazione di uno strumento urbanistico esecutivo deve ritenersi azzerata sino al momento di effettiva realizzazione delle strutture a servizio dell'area di primo impianto ovvero fino alla data di stipulazione dello strumento urbanistico esecutivo. ( disposizione dettata nel deliberativo della deliberazione del C.C. n. 4 del 29/03/2017 ).
- Nella TASI il soggetto passivo (colui il quale è tenuto al versamento dell'imposta) non è solo il proprietario a qualsiasi titolo dei fabbricati e di aree edificabili, ma anche l'affittuario. Dal 2016 la TASI non è dovuta:
  - per l'abitazione principale, come definita ai fini IMU e per le unità immobiliari ad essa assimilate, escluse le categorie catastali A/1, A/8 e A/9 , per la quota relativa al detentore, in relazione alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per il periodo in cui l'utilizzatore ed il suo nucleo familiare abbiano avuto la residenza e la dimora abituale nello stesso immobile. La legge stabilisce che nel caso in cui l'unità immobiliare non adibita ad abitazione principale sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. **L'inquilino, che non utilizza l'immobile come abitazione principale, dovrà versare una quota compresa fra il 10% del totale secondo quanto stabilito dal Regolamento TASI del Comune.**
- Ai sensi dell'art. 1, comma 681 della L. 147/2013, nel caso in cui l'unità immobiliare diversa dall'abitazione principale dell'occupante e del suo nucleo familiare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, la quota di imposta dovuta dall'occupante il tributo è pari al 10% ( dieci per cento ) dell'ammontare complessivo della TASI dovuta. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal titolare del diritto reale.
- **La base imponibile della TASI è la medesima utilizzata per il calcolo dell'IMU.**
- Il versamento si effettua solo per importi annui superiori a 2 euro, da intendersi come tributo complessivo da versare su base annua dal possessore dell'immobile e dall'eventuale occupante. L'importo minimo di versamento si applica ad ogni singolo soggetto passivo tenuto al versamento della TASI. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo totale dovuto può essere versato interamente in con la rata un acconto o a saldo.
- L'importo dovuto può comunque essere versato in un'unica soluzione, entro la scadenza per il pagamento della prima rata.

## **TARI – TASSA SUI RIFIUTI**

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 29/03/2017 sono state fissate le seguenti scadenze per il pagamento della tassa sui rifiuti.

<b>TARI</b>	1 Acconto e scadenza rata unica	3 settembre 2017
	2 Acconto	3 ottobre 2017
	Saldo	3 novembre 2017

### **Utenze domestiche residenti**

<i>Nucleo familiare</i>	<i>Quota fissa (€/mq/anno)</i>	<i>Quota variabile (€/mq/anno)</i>
1 componente	0,26534	79,46298
2 componente	0,30956	143,03336
3 componente	0,34115	182,76485
4 componente	0,36642	238,38894
5 componente	0,39169	286,06673
6 o più componenti	0,41064	325,79822

## Utenze non domestiche

<i>Categorie di attività</i>	<i>Quota fissa (€/mq/anno)</i>	<i>Quota variabile (€/mq/anno)</i>
1. Musei, biblioteche, scuole, associazioni, luoghi di culto	0,31351	0,76688
2. Campeggi, distributori carburanti	0,49178	1,19596
3. Stabilimenti balneari	0,38728	0,94947
4. Esposizioni, autosaloni	0,18442	0,64819
5. Alberghi con ristorante	0,81759	1,99571
6. Alberghi senza ristorante	0,55940	1,36760
7. Case di cura e riposo	0,61473	1,49541
8. Uffici, agenzie, studi professionali	0,69464	1,69809
9. Banche ed istituti di credito	0,35654	0,87278
10. Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta e altri beni durevoli	0,68235	1,66522
11. Edicola, farmacia, tabaccaio, plurilicenze	0,93439	2,27325
12. Attività artigianali tipo botteghe ( falegname, idraulico, fabbro, elettricista parrucchiere)	0,63932	1,55202
13. Carrozzeria, autofficina, elettrauto	0,71309	1,73095
14. Attività industriali con capannoni di produzione	0,55940	1,36943
15. Attività artigianali di produzione beni specifici	0,67006	1,62870
16. Ristoranti, trattorie osterie, pizzerie	4,56130	11,11608
17. Bar, caffè, pasticceria	2,23762	5,44483
18. Supermercato, pane e pasta, macelleria, salumi e formaggi, generi alimentari	1,46306	2,63477
19. Plurilicenze alimentari e/o miste	1,60445	3,90925
20. Ortofrutta, pescherie, fiori e piante	6,41778	15,62970
21. Discoteche, night club	1,00816	2,45584

- **La TARI è dovuta, come la ex Tassa rifiuti, da coloro che occupano o detengono gli immobili ed è versata sulla base di avvisi di pagamento bonari che sono stati predisposti e recapitati dal Comune con le seguenti scadenze : 31/08/2016 – 30/09/2016 – 30/10/2016.**
- La tassa è commisurata al numero degli occupanti il nucleo familiare ed alle quantità e qualità medie di rifiuti prodotti, secondo i criteri ed i coefficienti di cui al D.P.R. n. 158/1999.
- Come negli anni precedenti alla tassa è aggiunto il Tributo ambientale provinciale, nella misura del 5%;
- il codice tributo F24 per il versamento è il 3944 denominato “TARI - tassa sui rifiuti - art. 1, c. 639, L. n. 147/2013 - TARES –art. 14 DL n. 201/2011”.