

INFORMATIVA IMU E TASI 2017

Per l'anno 2017 il Comune di Cosenza ha lasciato invariate le aliquote e detrazioni IMU stabilite per l'anno 2016. Con delibera n. **12** del **27** marzo **2017** il Consiglio Comunale ha confermato aliquote e detrazioni delle imposte IMU e TASI per l'annualità 2017, che pertanto rimangono le seguenti.

I.M.U.

ALIQUOTA ORDINARIA Da applicare su tutti gli immobili, eccetto l'abitazione principale e salve restando le riduzioni ed esenzioni stabilite per Legge.	1,04 %
ABITAZIONE PRINCIPALE e relative pertinenze, limitatamente agli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; con detrazione pari ad € 200.	0,60 %

T.A.S.I.

ABITAZIONE PRINCIPALE e relative pertinenze, limitatamente agli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.	2,5 per mille
ALIQUOTA DI BASE Da applicare a tutte le fattispecie diverse da quelle di cui all'art. 1, comma 14, lettera a) della legge 208/2015, salve restando le riduzioni ed esenzioni stabilite per Legge e l'esclusione degli immobili soggetti all'aliquota IMU ordinaria.	1,00 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.	1,00 per mille

Si ricorda che per gli immobili ad uso produttivo appartenenti alle categorie catastali **del gruppo D** l'IMU deve essere versata in parte allo Stato ed in parte al Comune; l'aliquota complessiva è pari **all'1,04 per cento** ed è così suddivisa: la quota spettante allo stato è pari allo **0,76 per cento**, la maggiorazione spettante al comune è pari allo **0,28 per cento**.

IMMOBILI ESENTI DALL'IMU

Sono esenti dall'imposta le seguenti tipologie di immobili:

- **abitazione principale e relative pertinenze**, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- unità immobiliari e relative pertinenze appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale** dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate

a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al requisito della residenza anagrafica;

- fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- **casa coniugale assegnata** al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fin tanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui art. 13, c.8 del D.L. 201/2011, convertito con modificazioni dalla L. 2014/2011.
- **i terreni agricoli** posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali nonché quelli ricadenti nelle aree montane o di collina sulla base dei criteri individuati con la circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/6/1993.

Si precisa che per poter usufruire delle suddette esenzioni o riduzioni di aliquote agevolate è necessaria apposita dichiarazione da presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello interessato, a pena di decadenza dal beneficio.

AGEVOLAZIONI

Sono previste condizioni agevolative per le seguenti fattispecie:

- unico immobile (escluse le categorie A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze, non concesso in locazione, posseduto dal **personale delle Forze Armate, Forze di Polizia, Corpo dei Vigili del Fuoco e della Prefettura**; si applica l'esenzione prevista per l'abitazione principale, anche nel caso in cui non sia presente il requisito della dimora abituale e della residenza anagrafica (con obbligo di presentazione di apposita dichiarazione IMU);
- agli alloggi regolarmente assegnati dagli ex istituti autonomi per le case popolari, adibiti ad abitazione principale, si applica la detrazione di 200 euro prevista per l'abitazione principale (non si applica invece l'aliquota ridotta per l'abitazione principale).

La Legge 208/2015 (Legge di Stabilità) ha introdotto, dal 2016, un **abbattimento del 50% della base imponibile** per le unità immobiliari, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato gratuito** dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire **genitori o figli** (comodatari), che le utilizzano come abitazione principale. La norma stabilisce inoltre che per poter usufruire della riduzione devono verificarsi le seguenti condizioni:

- che il contratto di comodato sia registrato;
- che il comodante possieda un solo immobile in Italia;
- che il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Il suddetto beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante possieda nello stesso comune, oltre all'immobile concesso in comodato, un altro immobile **adibito a propria abitazione principale**, ad eccezione sempre delle unità abitative classificate nelle categorie

catastali A/1, A/8 e A/9. La concessione dell'agevolazione è subordinata alla presentazione di apposita dichiarazione IMU.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Per gli immobili locati a **canone concordato**, di cui alla Legge 9/12/1998 n. 431, l'imposta si determina applicando l'aliquota stabilita dal comune nella misura del 75%, quindi con una riduzione del 25%.

AREE FABBRICABILI

Il valore imponibile è costituito da quello 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.

Per procedere al calcolo è necessario, pertanto, reperire almeno i seguenti dati:

- superficie edificabile
- indice di edificabilità;
- valore medio stimato a metro cubo.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 11-06-2012 il Comune di Cosenza ha determinato i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'attività di controllo e accertamento. Tali valori, suddivisi per zone omogenee ed aggiornati annualmente in base all'indice di rivalutazione calcolato dall'ISTAT, sono reperibili al seguente indirizzo:

http://cosenza.etrasparenza.it/archiviofile/cosenza/Valore.Medio.Stim_X_MQ_2017.pdf

Moltiplicando i metri quadrati della superficie per l'indice di edificabilità si ottiene il volume realizzabile che, a sua volta, moltiplicandolo per il valore medio stimato a metro cubo si ottiene il valore venale, imponibile ai fini IMU.

Per agevolare il calcolo, l'Ufficio IMU ha predisposto un foglio di calcolo Excel reperibile al seguente indirizzo:

http://cosenza.etrasparenza.it/archiviofile/cosenza/CALC_IMU_Area_Edif_2017.xlsx

Si precisa, inoltre, che, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area ovvero di interventi di ristrutturazione, costruzione, demolizione o ricostruzione, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso di opera fino alla data di ultimazione dei lavori.

CALCOLO ON LINE

Per il calcolo dell'imposta IMU/TASI da pagare e la stampa del modello di versamento F24 l'Ente invita ad utilizzare il servizio fornito da ANUTEL e disponibile al seguente link:

<http://www.riscotel.it/calcoloiuc2017/?comune=D086>

SCADENZE E MODALITÀ DI VERSAMENTO

I versamenti devono essere effettuati in due rate a mezzo del modello di pagamento F24, reperibile presso qualsiasi banca o ufficio postale;

- entro il **16/06/2017** il versamento in **acconto**, pari al 50% di quanto dovuto per l'intero anno;
- entro il **18/12/2017** (il 16 cade di sabato) il versamento a **saldo**, con eventuale conguaglio per l'intero anno.

È sempre consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno.

Il pagamento NON va effettuato se l'imposta annuale è uguale o inferiore a 12 euro per singolo codice tributo.

Codici tributo

Codice catastale del comune di Cosenza: D086

Codice tributo	Utilizzo – Tipologia immobili
IMU	
3912	abitazione principale e relative pertinenze
3918	altri fabbricati
3914	terreni
3916	aree fabbricabili
3925	fabbricati ad uso produttivo "D" (Stato)
3930	incremento per fabbricati ad uso produttivo "D" (Comune)
TASI	
3958	abitazione principale e relative pertinenze (A/1, A/8 e A/9)
3959	fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	aree fabbricabili
3961	altri fabbricati

RESIDENTI ALL'ESTERO

I cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato potranno effettuare il pagamento anche dall'estero con bonifico bancario sul conto contraddistinto dal seguente codice IBAN:

IT04F 03111 16201 000000051662 (BIC **BLOPIT22**)

ARROTONDAMENTO

L'importo totale da versare deve essere arrotondato all'unità di euro: per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Es. € 579,49 diventa € 579,00; € 579,50 diventa € 580,00.

L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo compilato.

INFORMAZIONI

L'Ufficio IMU - Piazza Eugenio Ceniso n. 12, Cosenza - è a disposizione per eventuali chiarimenti nei seguenti giorni ed orari di apertura:

- lunedì, mercoledì e venerdì: dalle ore 9:00 alle ore 12.30;
- lunedì anche in orario pomeridiano dalle ore 16:00 alle ore 18:00.

Tel. 0984.813 685 - 640 - 634 - 635

e-mail: imu.tasi@comune.cosenza.it

P.E.C.: comunedicosenza@superpec.eu