

COMUNE DI SANT'AGATA SUL SANTERNO

NOTA INFORMATIVA IMU-TASI 2018

INFORMAZIONI GENERALI

Anche per l'anno **2018** restano valide le seguenti novità introdotte a partire dal 1/1/2016 in materia di fiscalità locale dalla legge 28 dicembre 2015 n. 208:

- ◆ **ESCLUSIONE DAL TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI – TASI** – per le abitazioni principali e relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze PER LE QUALI E' DOVUTA L'IMU;
- ◆ **ESENZIONE DALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU** – per i terreni agricoli posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, ad eccezione di tutti i terreni che non sono coltivati direttamente (ad esempio i terreni concessi in affitto);
- ◆ **RIDUZIONE DELL'IMU AL 75%** (ovvero sconto del 25%) per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 431/98. **ATTENZIONE: SI RIMANDA ALLA PAGINA SUCCESSIVA PER LE NOVITA' PREVISTE NEL 2018 AI SENSI DEL DECRETO MINISTERIALE DEL 16 GENNAIO 2017;**
- ◆ **RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE IMU AL 50%** per le abitazioni – con estensione alle relative pertinenze – concesse in comodato gratuito, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
 1. il comodato deve essere tra parenti in linea retta di primo grado (**genitori – figli**);
 2. l'abitazione oggetto del comodato **NON** deve essere di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
 3. il contratto di comodato (verbale o scritto) deve essere regolarmente registrato;
 4. il comodante deve risiedere nello stesso Comune del comodatario (*ovvero genitori e figli devono risiedere nello stesso Comune*);
 5. il comodante deve possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante possieda nello stesso Comune, oltre all'abitazione concessa in comodato, un altro immobile ad uso abitativo (non di categoria A/1, A/8 e A/9) adibito a propria abitazione principale;
 6. il comodante deve dichiarare nel modello di dichiarazione IMU 2018 (da presentarsi entro il 1° luglio 2019) il possesso di tutti i requisiti sopra indicati.

Ai fini della riduzione della base imponibile IMU al 50% **deve essere** presentata al Settore Entrate Comunali, **ENTRO IL TERMINE DI PAGAMENTO DEL SALDO 2018 (17 DICEMBRE 2018)**, l'**autocertificazione** compilata sull'apposito modello disponibile in forma cartacea presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) del Comune di Sant'Agata sul Santerno e presso lo Sportello della sede del Settore Entrate Comunali a Lugo (Piazza Trisi 4). Il modello è disponibile anche online al seguente link <http://www.labassaromagna.it/Guida-ai-Servizi/Tributi-e-Entrate/TASI-e-IMU/IMU-e-TASI-2018/Comune-di-Sant-Agata-sul-Santerno>

PER IL 2018 RESTANO VALIDE LE AUTOCERTIFICAZIONI GIÀ PRESENTATE NEGLI ANNI 2016 E 2017.

NOVITÀ CONTRATTI CONCORDATI

Il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 16 gennaio 2017, pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15/03/2017, ha introdotto importanti novità per quanto concerne i contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato ai sensi della legge 431/98 art. 2 comma 3 e art. 5 commi 1, 2, 3.

In base alle previsioni di tale decreto e in conformità alle finalità indicate nell'art. 2, comma 3 della legge 431/98 e successive modificazioni, in data 11/01/2018 le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello locale hanno sottoscritto, con riferimento ai Comuni dell'Unione della Bassa Romagna, i nuovi accordi territoriali che sono stati depositati presso i nove Comuni nella seconda metà del mese di gennaio 2018 (le copie degli accordi sono disponibili sul sito web dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna al seguente link: <http://www.labassaromagna.it/Guida-ai-Servizi/Sociale/Casa/Accordi-territoriali-per-la-locazione-a-canone-concordato>).

A norma dell'art. 7 del citato decreto del 16 gennaio 2017, i contratti devono essere obbligatoriamente conformi ai tipi di contratto allegati al decreto stesso a decorrere dalla data di deposito presso i Comuni dei nuovi accordi territoriali. Inoltre, a norma degli articoli 1 e 2 comma 8 e articolo 3 comma 5 del decreto 16 gennaio 2017, nella redazione e sottoscrizione dei contratti le parti possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà e dei conduttori firmatarie degli accordi territoriali, mentre per i contratti non assistiti sono state definite negli accordi territoriali stessi le modalità per il rilascio al richiedente di una specifica attestazione della rispondenza del contenuto economico e normativo dei contratti agli accordi stessi, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali, da parte di almeno una delle organizzazioni firmatarie degli accordi.

Si precisa pertanto che per i contratti a canone concordato stipulati a partire dal 1° FEBBRAIO 2018 le agevolazioni ai fini IMU previste all'art. 5 del decreto ministeriale del 16/01/2017 sono applicabili SOLO se i contratti stessi sono stipulati conformemente agli accordi territoriali di gennaio 2018.

IN PARTICOLARE:

- **RIDUZIONE AL 75% DELL'IMPOSTA DOVUTA** ("sconto" 25%, legge 147/2013 art. 1 comma 678 come modificato dalla legge 28/12/2015 n. 208) **E APPLICAZIONE ALIQUOTA AGEVOLATA** (deliberata dai singoli Comuni): **solo contratti assistiti e contratti non assistiti ma completi della specifica attestazione sopra menzionata, che può anche essere rilasciata successivamente alla stipula e alla registrazione del contratto**, come chiarito dalla risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 31/E del 20 aprile 2018
- **APPLICAZIONE DELLA SOLA ALIQUOTA AGEVOLATA** (deliberata dai singoli Comuni dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna): **contratti stipulati e registrati ai sensi dell'art. 2 commi 3 e 4 della legge 431/98, anche non assistiti e in assenza dell'attestazione sopra menzionata**, stante la potestà regolamentare riconosciuta ai Comuni dall'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97

PER TUTTI I CONTRATTI A CANONE CONCORDATO stipulati a partire dal 1° FEBBRAIO 2018, ai fini dell'applicazione di una o entrambe le agevolazioni sopra specificate, **una copia del contratto DEVE essere consegnata o inoltrata al Settore Entrate Comunali, allegata al modello di trasmissione predisposto dall'Ufficio correttamente compilato e sottoscritto, entro la scadenza per il pagamento del saldo IMU-TASI 2018 (17 dicembre 2018)**. Il modello da utilizzare è disponibile in forma cartacea presso la sede di Lugo del Settore Entrate Comunali e presso gli Uffici Relazioni col Pubblico dei singoli Comuni, ed è scaricabile dai siti web istituzionali dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna e dei singoli Comuni, nell'apposita sezione IMU-TASI 2018.

SI PRECISA CHE PER I CONTRATTI A CANONE CONCORDATO NON ASSISTITI stipulati a partire dal 1° febbraio 2018 e GIÀ TRASMESSI AL SETTORE ENTRATE COMUNALI PRIMA DELLA PUBBLICAZIONE DELLA PRESENTE INFORMATIVA, qualora il Contribuente intenda avvalersi della **riduzione al 75%** dell'imposta per l'anno 2018, la consegna della sopra menzionata **attestazione di conformità del contratto agli accordi territoriali di gennaio 2018**, rilasciata da una delle organizzazioni firmatarie degli accordi stessi, **potrà avvenire entro la data del 1° luglio 2019**.

N.B. Per i contratti stipulati ai sensi della legge 431/98 articolo 2 commi 3 e 4 FINO AL 31 GENNAIO 2018 compreso, restano valide le disposizioni normative precedenti alle previsioni del decreto del 16 gennaio 2017 ai fini della riduzione dell'imposta al 75% e dell'applicazione delle aliquote agevolate deliberate dai Comuni.

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU

PRESUPPOSTO E SOGGETTI PASSIVI IMU

L'imposta municipale propria, **IMU**, istituita con l'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22/12/2011, e successive modificazioni, grava sui fabbricati, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli, analogamente alla previgente Imposta Comunale sugli Immobili – ICI. L'imposta è a carico del proprietario o del titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, del superficiario, dell'enfiteuta, del locatario finanziario, per l'anno solare in rapporto alla quota di possesso o di diritto e ai mesi di possesso.

BASE IMPONIBILE IMU

- Per i **FABBRICATI** la base imponibile dell'**IMU** è costituita dall'ammontare delle rendite risultanti in catasto, **rivalutate del 5%**, applicando i seguenti moltiplicatori:
 - **160** fabbricati classificati nel gruppo catastale **A (escluso A/10)** e nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**
 - **140** fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
 - **80** fabbricati classificati nelle categorie catastali D/5 e A/10
 - **65** fabbricati classificati nel gruppo catastale D (**esclusa la categoria catastale D/5**)
 - **55** fabbricati classificati nella categoria catastale C/1
- Per i **TERRENI AGRICOLI** la base imponibile dell'**IMU** è costituita dall'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente e valido al 1° gennaio 2018, **rivalutato del 25%**, applicando il coefficiente **135** per i terreni posseduti ma **NON** condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali. **Si ricorda che per i terreni agricoli posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola l'IMU 2018 non è dovuta.**
- Per le **AREE FABBRICABILI** la base imponibile dell'**IMU** è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio 2018. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 09/02/2017 il Comune di Sant'Agata sul Santerno ha determinato i **valori di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno 2017, che restano invariati per l'anno 2018** ai fini dell'attività di controllo e di accertamento. I valori sono visualizzabili anche attraverso l'applicazione "Cartografia interattiva" accessibile dal seguente link

<http://www.labassaromagna.it/Guida-ai-Servizi/Tributi-e-Entrate/TASI-e-IMU/IMU-e-TASI-2018>

N.B. a seguito di modifiche apportate allo strumento urbanistico, potrebbero essersi verificate variazioni nella destinazione di alcune aree. Il Contribuente è tenuto ad effettuare le opportune verifiche consultando la documentazione resa disponibile dal Servizio Urbanistica dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ai seguenti link

<http://www.labassaromagna.it/Guida-ai-Servizi/Urbanistica/Piano-Operativo-Comunale-POC> e

<http://www.labassaromagna.it/Guida-ai-Servizi/Urbanistica/Regolamento-Urbanistico-Edilizio-RUE>

RIDUZIONI / ESENZIONI / ESCLUSIONI

Oltre alle riduzioni elencate a pagina 1 della presente nota informativa, sono previste:

- la **RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE** per i fabbricati di **interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del codice di cui al D.L. 22 gennaio 2004 n. 42;
- la **RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE** per gli immobili dichiarati **inagibili** o **inabitabili**.
Le modalità e le condizioni per usufruire di tale riduzione sono definite dall'art. 3 del vigente Regolamento IMU (scaricabile dal sito web istituzionale dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna al seguente link <http://www.labassaromagna.it/Guida-ai-Servizi/Tributi-e-Entrate/TASI-e-IMU/IMU-e-TASI-2018/Comune-di-Sant-Agata-sul-Santerno>)

Dal 2014 sono esclusi dal pagamento dell'IMU i cosiddetti "immobili merce", vale a dire gli immobili costruiti e destinati dalle imprese costruttrici alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (con obbligo di presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza dal beneficio).

ABITAZIONE PRINCIPALE – PERTINENZE – ASSIMILAZIONI – DETRAZIONI

1. DEFINIZIONE:

- per **abitazione principale** si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel Catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**;
- per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, come previsto dall'art. 13 – comma 2 – del D.L. n. 201/2011 convertito nella legge n. 214/2011.

2. ASSIMILAZIONI AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Per l'anno **2018** si conferma l'**assimilazione ad abitazione principale** e la relativa **ESENZIONE** sia da **IMU** che da **TASI (SOLO PER GLI IMMOBILI DI CATEGORIA CATASTALE DIVERSA DA A/1, A/8 E A/9, PER I QUALI E' DOVUTA L'IMU)**, per le seguenti fattispecie:

- l'abitazione e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che sposta la propria residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- l'immobile appartenente alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibito ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, e quello assegnato a soci studenti universitari anche in assenza della residenza anagrafica;
- l'abitazione e le relative pertinenze possedute e non concesse in locazione dal personale in servizio permanente delle Forze Armate, delle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco. Per tali fattispecie non sono richieste le condizioni della dimora abituale e residenza anagrafica concernenti l'abitazione principale;
- il fabbricato di civile abitazione destinato ad alloggio sociale come definito dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- dal 2015 è considerata **direttamente adibita ad abitazione principale** una ed una sola unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (**AIRE**) già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a condizione che la stessa non risulti locata o data in comodato d'uso.

3. DETRAZIONE DALL'IMPOSTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8, A/9

La detrazione dall'imposta **2018** per l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale** del Contribuente di **categoria catastale A/1, A/8 e A/9** e relative pertinenze, invariata rispetto all'anno 2017, è stabilita nella **misura annua di € 200,00**, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

IMU QUOTA STATO

Dal 2013 è **riservata allo Stato** una quota di imposta quantificata nel 7,6% **solo per gli immobili appartenenti alla categoria catastale D** (ad eccezione dei fabbricati rurali ad uso strumentale, soggetti a TASI).

PER TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI, PER L'ANNO 2018, L'IMU È DOVUTA INTEGRALMENTE AL COMUNE.

ALIQUOTE IMU

Per l'anno **2018**, come per i precedenti anni 2016 e 2017, il Comune di Sant'Agata sul Santerno **ha confermato le aliquote** approvate con delibera di C. C. n. 12 del 28/05/2015, riportate di seguito:

ALIQUOTE	DESCRIZIONE
6 ‰	Unità immobiliari adibite ad abitazione principale dei Contribuenti classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria)
4,6 ‰	<ul style="list-style-type: none"> • Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica (ACER, ecc.), comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. n. 616 del 24.07.1977 • Fabbricati utilizzati per i fini propri dalle Forze Armate, dalle Forze di Polizia e dal Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco
ESENZIONE <i>L. 208/2015 - art. 1 - comma 13</i>	Terreni agricoli posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola
8,6 ‰	Terreni agricoli posseduti da soggetti diversi da quelli sopra indicati
A) 7,6 ‰ <u>locazioni a titolo di abitazione principale con residenza del conduttore</u> B) 10,6 ‰ locazioni DIVERSE da quelle a titolo di abitazione principale con residenza del conduttore <u>ATTENZIONE!</u> <u>RIDUZIONE</u> dell'imposta al 75% (sconto del 25%) di cui alla legge 208/2015 art. 1 comma 53, <u>APPLICABILE SOLO NEI CASI MEGLIO SPECIFICATI A PAGINA 2 DELLA PRESENTE NOTA</u>	<p>A) Unità immobiliari concesse in locazione A TITOLO DI ABITAZIONE PRINCIPALE (con residenza anagrafica del conduttore) e relative pertinenze, sulla base dei contratti stipulati ai sensi dell'art. 2 – commi 3 e 4 – della legge n. 431/98 (contratti concordati), aliquota agevolata e riduzione dell'imposta al 75% sono applicabili, in base alle previsioni del Decreto Ministeriale del 16 gennaio 2017 e agli accordi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni dei proprietari e dei conduttori depositati nei Comuni dell'Unione della Bassa Romagna nel mese di gennaio 2018, come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PER I CONTRATTI CONCORDATI STIPULATI ENTRO IL 31 GENNAIO 2018 COMPRESO: applicabili aliquota agevolata 7,6‰ (se il conduttore è anagraficamente residente) e riduzione dell'imposta al 75%. 2. PER I CONTRATTI CONCORDATI STIPULATI DAL 1° FEBBRAIO 2018 con l'assistenza delle organizzazioni che hanno sottoscritto gli accordi territoriali, oppure completi dell'attestazione di conformità agli accordi: applicabili aliquota agevolata 7,6‰ (se il conduttore è anagraficamente residente) e riduzione dell'imposta al 75%. 3. PER I CONTRATTI CONCORDATI STIPULATI DAL 1° FEBBRAIO 2018 senza l'assistenza delle organizzazioni che hanno sottoscritto gli accordi territoriali e privi dell'attestazione di conformità agli accordi: applicabile LA SOLA ALIQUOTA AGEVOLATA DEL 7,6‰ (se il conduttore è anagraficamente residente). <p>Le agevolazioni sono applicabili in relazione al periodo di locazione nell'anno 2018, a condizione che venga trasmessa all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) del Comune di Sant'Agata sul Santerno o presso la sede del Settore Entrate Comunali a Lugo (Piazza Trisi 4), entro il termine perentorio per il pagamento del saldo d'imposta 2018 (17/12/2018), in allegato al MODELLO di trasmissione predisposto dall'Ufficio, correttamente compilato e sottoscritto, una copia del contratto concordato regolarmente registrato per le nuove locazioni, o la copia di eventuali contratti precedentemente stipulati e mai trasmessi. Le eventuali successive variazioni (contratto, conduttore, cessazione, ecc.), anche rispetto a contratti trasmessi in precedenza, dovranno essere comunicate al Settore Entrate Comunali, utilizzando il modello di trasmissione specifico predisposto dall'Ufficio, entro lo stesso termine di pagamento del saldo d'imposta 2018, pena l'applicazione delle sanzioni di legge.</p> <p>B) Unità immobiliari concesse in locazione a titolo DIVERSO dall'abitazione principale e relative pertinenze, sulla base dei contratti stipulati ai sensi dell'art. 5 – commi 1, 2 e 3 – della legge 431/98 (contratti transitori ordinari e per studenti), in base alle previsioni del Decreto Ministeriale del 16 gennaio 2017 e agli accordi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni dei proprietari e depositati nei Comuni dell'Unione della Bassa Romagna nel mese di gennaio 2018, LA RIDUZIONE AL 75% DELL'IMPOSTA SI APPLICA COME SOPRA ESPOSTO AL PUNTO A), AD ECCEZIONE DELL'ALIQUOTA APPLICABILE CHE E' QUELLA DEL 10,6‰</p>
9,5 ‰	<ul style="list-style-type: none"> • Unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/10, C/1, C/3, C/4, a quelle del gruppo B e a quelle del gruppo D (esclusa la categoria D5) • Unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 solo se utilizzate a fini produttivi
9,6 ‰ <i>base imponibile ridotta del 50% L. 208/2015 - art. 1 – comma 10</i>	Unità immobiliari ad uso abitativo concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli occupate come abitazioni principali e relative pertinenze (la riduzione della base imponibile si applica SOLO se sono rispettate le condizioni meglio descritte a pagina 1 della presente nota informativa))
10,6 ‰	<ul style="list-style-type: none"> • Aree fabbricabili • Unità immobiliari di categoria catastale D/5 • Unità immobiliari adibite ad abitazione non rientranti nelle casistiche sopra indicate e relative pertinenze (siano esse non locate e/o non occupate stabilmente, ovvero tenute a disposizione, oppure concesse in locazione o comunque occupate stabilmente) • Pertinenze di abitazioni principali eccedenti la misura massima consentita dalla legge • Unità immobiliari di categoria catastale C/2, C/6 e C/7 solo se non utilizzate a fini produttivi • Immobili non compresi nei precedenti punti

TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI – TASI

I PRESUPPOSTI, I SOGGETTI PASSIVI E LA BASE IMPONIBILE AI FINI TASI

SONO GLI STESSI INDICATI PER L'IMU A PAGINA 5 DELLA PRESENTE NOTA

La legge di stabilità per l'anno 2016 (legge 28 dicembre 2015 n. 208) HA ESCLUSO DAL TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI – TASI – LE ABITAZIONI PRINCIPALI (E ASSIMILATE) E RELATIVE PERTINENZE.

PER IL 2018 LA TASI È QUINDI DOVUTA SOLO PER I SEGUENTI FABBRICATI:

Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13 – comma 8 – del D.L. n. 201/2011 convertito con modificazioni dalla legge n. 214/2011 e successive modificazioni.	Aliquota 1%. (invariata rispetto al 2017)
---	---

Nel caso in cui il fabbricato assoggettato a TASI sia occupato da soggetto diverso dal titolare del diritto di proprietà o del diritto reale sullo stesso, la quota TASI a carico dell'occupante è pari al 10% dell'ammontare complessivo del tributo.

SCADENZE IMU e TASI

Scadenza ACCONTO: 18 GIUGNO 2018. Il versamento va effettuato in misura pari al 50% di quanto dovuto per l'intero anno 2018, applicando le aliquote già deliberate per l'anno 2015 e invariate per gli anni 2016, 2017 e 2018.

Scadenza SALDO: 17 DICEMBRE 2018. Versamento da effettuarsi a saldo di quanto dovuto per l'intero anno 2018.

NON SI EFFETTUA IL VERSAMENTO SE L'IMPOSTA COMPLESSIVAMENTE DOVUTA PER L'INTERO ANNO 2018 È UGUALE O INFERIORE A € 12,00.

MODALITÀ DI VERSAMENTO IMU e TASI

Il versamento, con arrotondamento all'Euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo, è effettuato con modello F24 indicando i codici tributo di cui alla seguente tabella:

3912	IMU - ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (A/1 - A/8 - A/9)	QUOTA COMUNE
3914	IMU - TERRENI	QUOTA COMUNE
3916	IMU - AREE FABBRICABILI	QUOTA COMUNE
3918	IMU - ALTRI FABBRICATI	QUOTA COMUNE
3925	IMU – IMMOBILI CATEGORIA D	QUOTA STATO
3930	IMU – IMMOBILI CATEGORIA D	QUOTA COMUNE
3959	TASI – FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	QUOTA COMUNE

CODICE ENTE DEL COMUNE DI SANT'AGATA SUL SANTERNO: I196

Il modello F24 e le relative istruzioni sono disponibili sul sito web istituzionale dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna al seguente link <http://www.labassaromagna.it/Guida-ai-Servizi/Tributi-e-Entrate/TASI-e-IMU/IMU-e-TASI-2018/Comune-di-Sant-Agata-sul-Santerno>

CALCOLO IMU e TASI ON LINE

È possibile effettuare il calcolo online e stampare il relativo modello F24 compilato accedendo al seguente link: https://www.amministrazionicomunali.it/imutasi/calcolo_imu_tasi.php

DICHIARAZIONE IMU e TASI

Le dichiarazioni IMU e TASI per le variazioni relative all'anno 2018 vanno presentate entro il 1° luglio 2019.

Il modello di dichiarazione, disponibile sia nella versione da stampare e compilare manualmente che in quella editabile per la compilazione online e la successiva stampa, può essere scaricato al seguente link:

<http://www.labassaromagna.it/Guida-ai-Servizi/Tributi-e-Entrate/TASI-e-IMU/IMU-e-TASI-2018/Comune-di-Sant-Agata-sul-Santerno>

La dichiarazione può essere inviata tramite raccomandata senza avviso di ricevimento al Comune di Sant'Agata sul Santerno (Piazza Giuseppe Garibaldi, 5 – 48020 Sant'Agata sul Santerno – RA), ovvero consegnata presso l'URP del Comune di Sant'Agata sul Santerno o presso la sede del Settore Entrate Comunali a Lugo (Piazza Trisi, 4), oppure può essere trasmessa a mezzo PEC all'indirizzo pg.unione.labassaromagna.it@legalmail.it

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Il Contribuente che non ha provveduto o ha provveduto parzialmente ad effettuare i versamenti IMU o TASI alle scadenze di giugno e dicembre, ha la possibilità di regolarizzare spontaneamente l'omesso o il parziale versamento, fino al termine ultimo del 30 giugno dell'anno successivo all'infrazione (per i ravvedimenti relativi al 2017 la scadenza è il 2 luglio 2018), usufruendo della riduzione delle sanzioni applicabili come riportato negli schemi che seguono.

Oltre alla sanzione come sopra determinata, **il Contribuente è tenuto al versamento degli interessi legali**, computati con maturazione giorno per giorno dalla data dell'infrazione fino alla data di versamento in sede di ravvedimento. **Il tasso di interesse legale in vigore dal 1/1/2018 è pari allo 0,3% annuo, mentre quello in vigore dal 1/1/2017 al 31/12/2017 era pari allo 0,1% annuo.**

È possibile effettuare il calcolo online del ravvedimento operoso e stampare il relativo modello F24 compilato accedendo al seguente link: https://www.amministrazionicomunali.it/ravvedimento/calcolo_ravvedimento.php

● **Versamento tardivo NON SUPERIORE a 14 giorni – ravveduto entro 30 gg dalla scadenza**

Giorni ritardo	Sanzioni	Giorni ritardo	Sanzioni	Giorni ritardo	Sanzioni	Giorni ritardo	Sanzioni	Giorni ritardo	Sanzioni
1	0,1% (1% / 10)	4	0,4% (4% / 10)	7	0,7% (1% / 10)	10	1,0% (10% / 10)	13	1,3% (13% / 10)
2	0,2% (2% / 10)	5	0,5% (5% / 10)	8	0,8% (8% / 10)	11	1,1% (11% / 10)	14	1,4% (14% / 10)
3	0,3% (3% / 10)	6	0,6% (6% / 10)	9	0,9% (9% / 10)	12	1,2% (12% / 10)		

● **Versamento tardivo NON SUPERIORE a 14 giorni – ravveduto entro 90 gg dalla scadenza**

Giorni ritardo	Sanzioni	Giorni ritardo	Sanzioni	Giorni ritardo	Sanzioni	Giorni ritardo	Sanzioni	Giorni ritardo	Sanzioni
1	0,11% (1% / 9)	4	0,44% (4% / 9)	7	0,78% (7% / 9)	10	1,11% (10% / 9)	13	1,44% (13% / 9)
2	0,22% (2% / 9)	5	0,56% (5% / 9)	8	0,89% (8% / 9)	11	1,22% (11% / 9)	14	1,56% (14% / 9)
3	0,33% (3% / 9)	6	0,67% (6% / 9)	9	1,00% (9% / 9)	12	1,33% (12% / 9)		

● **Versamento tardivo NON SUPERIORE a 14 giorni – ravveduto entro il 30 giugno dell'anno successivo**

Giorni ritardo	Sanzioni	Giorni ritardo	Sanzioni	Giorni ritardo	Sanzioni	Giorni ritardo	Sanzioni	Giorni ritardo	Sanzioni
1	0,13% (1% / 8)	4	0,50% (4% / 8)	7	0,88% (7% / 8)	10	1,25% (10% / 8)	13	1,63% (13% / 8)
2	0,25% (2% / 8)	5	0,63% (5% / 8)	8	1,00% (8% / 8)	11	1,38% (11% / 8)	14	1,75% (14% / 8)
3	0,38% (3% / 8)	6	0,75% (6% / 8)	9	1,13% (9% / 8)	12	1,50% (12% / 8)		

● **Versamento tardivo effettuato tra il 15° e il 90° giorno**

Giorni di ritardo	Sanzioni
Entro 30 giorni	1,5% (1/10 del 15%)
Tra il 31° e il 90° giorno	1,67% (1/9 del 15%)
Dal 91° giorno fino al 30/6 anno successivo	1,87% (1/8 del 15%)

● **Versamento tardivo effettuato dopo il 90° giorno purché entro il 30 giugno dell'anno successivo**

Giorni di ritardo	Sanzioni
Entro il 30 giugno dell'anno successivo	3,75% (1/8 del 30%)

Il Settore Entrate Comunali è a disposizione per tutti i chiarimenti necessari ai fini della corretta applicazione di IMU e TASI. Tutte le informazioni e la modulistica sono pubblicati sul sito web dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna al seguente link <http://www.labassaromagna.it/Guida-ai-Servizi> nella sezione "Tributi e Entrate".

SETTORE ENTRATE COMUNALI DELL'UNIONE DEI COMUNI DELLA BASSA ROMAGNA:

SEDE CENTRALE: PIAZZA TRISI 4 – 48022 LUGO (RA)

Telefono 0545/38575 – Fax 0545/38368 – e-mail: servizioentrate@unione.labassaromagna.it

Apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 – martedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00

Sportello Entrate presso il Comune di Sant'Agata sul Santerno: PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI, 5 – Tel. 0545/919925

Apertura al pubblico: il primo lunedì lavorativo dei mesi di numero pari (febbraio, aprile, giugno, ottobre, dicembre), escluso il mese di agosto, dalle ore 10,30 alle ore 12,30

Per l'anno 2018 apertura nei mesi di settembre, novembre e dicembre

Lugo, 28 maggio 2018 (aggiornamento 3 settembre 2018)