

COMUNE DI UMBERTIDE

Provincia di Perugia

IMPOSTA UNICA COMUNALE (I.U.C.)

L'imposta introdotta dalla legge di stabilità 2014 (l. n. 147/2013) si compone di tre tributi:

A) **Imposta Municipale Propria – IMU**, di natura patrimoniale;

B) **Tributo per i Servizi Indivisibili – TASI**, destinata alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dal Comune;

C) **Tassa sui Rifiuti – TARI**, la cui finalità è quella di finanziare i costi del servizio raccolta e smaltimento dei rifiuti.

Per l'anno 2019 i suddetti tributi sono articolati per il Comune di Umbertide nel modo seguente:

A) Imposta Municipale Propria - IMU

Dovrà essere pagata dal proprietario o il titolare di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli immobili.

L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

L'imposta dovrà quindi essere pagata per gli altri fabbricati, e cioè per i fabbricati diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze, e per le aree fabbricabili.

I termini di pagamento dell'IMU sono i seguenti:

| | |
|------------------------------------|--------------------------------|
| 17 giugno 2019 (acconto) | tutte le tipologie di immobili |
| 16 dicembre 2019 (saldo) | |

Per il calcolo dell'IMU si applicano le seguenti aliquote:

| Categoria imponibile | Aliquota IMU |
|---|----------------|
| Abitazione principale (escluse A/1-A/8-A/9) e pertinenze (C/2 – C/6 – C/7) | Escluse |
| Fattispecie equiparate all'abitazione principale | Escluse |
| Abitazione principale (A/1-A/8-A/9) e pertinenze (C/2 – C/6 – C/7) – Detrazione €. 200,00 | 6,00 per mille |
| Altri immobili | 10,6 per mille |
| Fabbricati Categoria D | 10,6 per mille |
| Fabbricati Categoria C/1 | 10,6 per mille |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale | Esente |
| Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita | Esente |

Le aliquote sono state approvate con delibera C.C. n. 19 del 28/3/2019 (consultabile sul sito internet del Ministero delle Finanze: <http://www.finanze.it>, sezione "Fiscalità regionale e locale").

Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale è prevista, al ricorrere di tutte le condizioni previste dalla legge, la riduzione del 50% della base imponibile. Dal 2019 la riduzione si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

È considerata direttamente adibita ad abitazione principale, al ricorrere dei requisiti di legge e fatta eccezione per quella classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (**AIRE**), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Per gli immobili locati a **canone concordato** l'imposta è ridotta al 75 per cento.

La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50%, oltre che per i fabbricati di interesse storico o artistico, anche per i fabbricati dichiarati **inagibili** o inabitabili e di fatto non utilizzati.

ATTENZIONE!

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente può presentare al Comune una dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.p.r. n. 445/2000. Dal 2019, tuttavia, il contribuente con la dichiarazione sostitutiva non deve attestare l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato, quanto piuttosto **di essere in possesso di una perizia** accertante l'inagibilità o inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato.

Si rinvia per il resto al regolamento comunale.

È disponibile gratuitamente in apposita sezione del sito internet del Comune ("Calcolo IUC") un programma che consente al contribuente di effettuare il calcolo dell'IMU e la compilazione, con i codici tributo appropriati, del modello F24.

B) Tributo per i Servizi Indivisibili – TASI

È tenuto al pagamento della TASI chi possiede o detiene, a qualsiasi titolo, fabbricati rurali strumentali e fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita.

ATTENZIONE!

Il Comune di Umbertide per il 2019 ha disposto **l'azzeramento della TASI** per tutte le tipologie di immobili, **ad eccezione** dei fabbricati rurali strumentali ed i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, per i quali resta invece confermata l'aliquota TASI dell'1‰ del 2018.

Resta inteso che per le tipologie di immobili per le quali è stato disposto l'azzeramento della TASI il contribuente **non verserà nulla, né in acconto né a saldo.**

Le aliquote sono state approvate con delibera C.C. n. 19 del 28/3/2019 (consultabile sul sito internet del Ministero delle Finanze: <http://www.finanze.it>, sezione "Fiscalità regionale e locale"):

| Categoria imponibile | Aliquota TASI |
|--|----------------|
| Abitazione principale (escluse A/1-A/8-A/9) e pertinenze (C/2 – C/6 – C/7) | Escluse |
| Fattispecie equiparate all'abitazione principale | Escluse |
| Abitazione principale (A/1-A/8-A/9) e pertinenze (C/2 – C/6 – C/7) – Detrazione € 200,00 | 0,00 per mille |
| Altri immobili | 0,00 per mille |
| Fabbricati Categoria D | 0,00 per mille |
| Fabbricati Categoria C/1 | 0,00 per mille |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale | 1,00 per mille |
| Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita | 1,00 per mille |

I termini di pagamento della TASI sono i seguenti:

| | |
|--|--------------------------------|
| 17 giugno 2019 (acconto) 16 dicembre 2019 (saldo) | tutte le tipologie di immobili |
|--|--------------------------------|

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, questo ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. In tale ipotesi l'occupante sarà tenuto al versamento della TASI nella misura del 20%, mentre il titolare del diritto reale sull'immobile (ad es. proprietario) nella misura dell'80%. Il titolare del diritto reale è tenuto al pagamento dell'80% anche nel caso in cui l'occupante, ricorrendone i presupposti, non sia tenuto al versamento della TASI.

La base imponibile della TASI è ridotta del 50%, oltre che per i fabbricati di interesse storico o artistico, anche per i fabbricati dichiarati **inagibili** o inabitabili e di fatto non utilizzati.

ATTENZIONE!

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente può presentare al Comune una dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.p.r. n. 445/2000. Dal 2019, tuttavia, il contribuente con la dichiarazione sostitutiva non deve attestare l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato, quanto piuttosto **di essere in possesso di una perizia** accertante l'inagibilità o inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato.

Si rinvia per il resto al regolamento comunale.

E' disponibile gratuitamente in apposita sezione del sito internet del Comune ("Calcolo IUC") un programma che consente al contribuente di effettuare il calcolo della TASI – che, si ribadisce, per il 2019, interesserà soltanto fabbricati rurali strumentali ed i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - e la compilazione, con i codici tributo appropriati, del modello F24.

C) Tassa sui Rifiuti – TARI

La TARI è il tributo destinato a coprire i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti. Il tributo è a carico e dell'utilizzatore del fabbricato.

Con delibera C.C. n. 18 del 28/3/2019 il Comune di Umbertide ha stabilito il numero delle rate, le loro scadenze e la percentuale di ciascuna rata in relazione al dovuto dell'anno:

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| 30 aprile 2019 | prima rata in acconto |
| 31 luglio 2019 | seconda rata in acconto |
| 18 novembre 2019 | terza rata a saldo |

La TARI è ridotta di 2/3, al ricorrere dei requisiti di legge, per una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (**AIRE**), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Le tariffe sono state approvate con delibera C.C. n. 17 del 28/3/2019 (consultabile sul sito internet del Ministero delle Finanze: <http://www.finanze.it>, sezione "Fiscalità regionale e locale").

Si rinvia per il resto al regolamento comunale.

Per il pagamento della TARI il Comune di Umbertide provvede ad inviare ai contribuenti gli avvisi di pagamento ed i relativi modelli F24 precompilati.

Umbertide, 2/5/2019