



## COMUNE DI SANTO STEFANO TICINO

Imposta Unica Comunale (IUC)  
**TASI - Tassa sui Servizi Indivisibili**  
**IMU - Imposta municipale propria**

**IL 16 GIUGNO E  
IL 16 DICEMBRE 2017  
SCADENZA TERMINE  
PER IL VERSAMENTO RELATIVO A  
IMU e TASI  
VERSAMENTO UNICO  
SCADENZA 16 GIUGNO 2017**

Le aliquote per l'anno 2017 sono state approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale n.10 e 11 del 31.01.2017

Le aliquote 2017 approvate sono rimaste invariate rispetto a quelle in vigore nell'anno 2016

Per informazioni, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tributi nei seguenti orari:

da Lunedì a Venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30

Martedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30

Giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30

Tel. **02-97238625** e-mail: [tributi@comune.santostefanoticino.mi.it](mailto:tributi@comune.santostefanoticino.mi.it)

Ulteriori informazioni possono essere reperite dal sito internet del Comune di Santo Stefano Ticino [www.comune.santostefanoticino.mi.it](http://www.comune.santostefanoticino.mi.it) dal quale è possibile accedere al portale per il calcolo di IMU e TASI

### **IMU - Imposta municipale propria**

#### **Soggetti passivi**

#### **L'IMU è dovuta:**

- dai proprietari di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati
- dal titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie di immobili
- dal concessionario di aree demaniali
- dal locatario per immobili in leasing
- dall'assegnatario della casa coniugale, (a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio).

L'imposta è dovuta annualmente e proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno

nei quali si è protratto il possesso; si conta per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

**L'IMU non si applica al possesso dei seguenti immobili:**

- abitazione principale e pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi **l'aliquota agevolata** e la detrazione di imposta;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- I terreni agricoli qualora inseriti nell'elenco dei comuni di cui al decreto ministeriale ai sensi dell'art. 4, comma 5, del decreto legge 16/2012

**Aliquote**

- **3,00 per mille** per tutte le abitazioni principali e relative pertinenze
- **6,50 per mille** per tutti gli altri fabbricati e aree edificabili
- **5,00 per mille** terreni agricoli

**Detrazioni**

E' prevista una **detrazione pari a 200,00 €** da ripartire in misura proporzionale alla percentuale di possesso e al periodo di utilizzo dell'immobile per i proprietari di abitazione principale ricadenti nelle categorie A1, A8, A9 e relative pertinenze

Per le AREE FABBRICABILI la base imponibile è costituita dal valore 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

<b>VALORI MINIMI SUI QUALI CALCOLARE L'IMPOSTA RELATIVA ALLE AREE FABBRICABILI ZONA OMOGENEA</b>	<b>VALORE AL MQ - MC.</b>
PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI Tutte le zone residenziali comprese nel territorio urbano consolidato individuato dal Piano delle Regole	€100/mc
ZONE PRODUTTIVE Industriali e artigianali esistenti e di Completamento (D1)	€54/mq di S.f.
ZONE PRODUTTIVE Di espansione (D2)	€150/mq di S.l.p.
ZONE PRODUTTIVE Convenzionate	€150/mq di S.l.p.
ZONA SPECIALE Non convenzionate	€ 35/mq S.t.
ZONA SPECIALE Convenzionate	€145/mq S.f.
ZONA ARTIGIANALE E COMMERCIALE	€68/mq
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE</b>	
Ambito di trasformazione residenziale	€65/mc edificabile
Ambito di trasformazione produttiva	€90/mq s.l.p.
Ambito di trasformazione terziaria multifunzionale	€72,5/mq s.l.p.

**Codici per il versamento**

CODICE CATASTALE DEL COMUNE: **1361**

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24

DESCRIZIONE	Codice F24	
	Comune	Stato
IMU - Abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D Quota per lo Stato 0,76%	-	3925
IMU - Terreni	3914	-
IMU - Aree fabbricabili	3916	-
IMU - Altri fabbricati (seconde case, altre pertinenze,...)	3918	-

### USO GRATUITO

la base imponibile è ridotta al 50% sulle unità immobiliari non di lusso (non di categoria A1, A8, A9) concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado con contratto registrato che rispettano determinate condizioni(\*)

### Versamenti

Il versamento dell' IMU può essere effettuato mediante il modello F24 presso qualsiasi sportello bancario o postale oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale. Non è dovuto il versamento per importi inferiori ad € 12,00 calcolati per anno d'imposta.

## TASI - Tassa sui Servizi Indivisibili

La TASI è il nuovo tributo introdotto dal 1 gennaio 2014 dalla Legge di Stabilità 2014, diretto alla copertura dei costi dei servizi indivisibili, al quale sono soggetti tutti i fabbricati, comprese le abitazioni principali e le aree fabbricabili, ad eccezione dei **terreni agricoli**

### Soggetti passivi

La TASI è dovuta da

- coloro che possiedono o detengono a qualsiasi titolo (usufrutto, uso, abitazione,...) fabbricati, compresa l'abitazione principale, aree edificabili ad eccezione dei terreni agricoli
- dagli occupanti degli immobili a qualsiasi titolo (locazione, uso gratuito, ecc.)

**NELL'ANNO 2017 LA TASI E' DOVUTA SOLO PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI DI LUSO  
CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9) E RELATIVE PERTINENZE**

### Aliquote

- **2,00 per mille** per le abitazioni nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 intesa come l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
- **1,7 per mille** per tutti gli altri immobili e aree fabbricabili

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale l'aliquota massima è fissata all'**1,00 per mille**

Per le aree fabbricabili vedi tabella valori minimi per IMU

### Versamenti

Il versamento della TASI può essere effettuato mediante il modello F24 presso qualsiasi sportello bancario o postale oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale. Non è dovuto il versamento per importi inferiori ad € 12,00 calcolati per anno d'imposta.

### Codici per il versamento

CODICE CATASTALE DEL COMUNE: **I361**

CODICI TASI PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24

DESCRIZIONE	Codice F24
TASI – Abitazione principale e relative pertinenze	3958
TASI - Fabbricati rurali ad uso strumentale	3959
TASI – Aree fabbricabili	3960
TASI – Altri fabbricati	3961
Interessi da accertamento	3962
Sanzioni da accertamento	3963

**(\*) IMU - TASI 2016 COMODATO GRATUITO**

La legge di stabilità 2016 ( Legge n. 208 del 28/12/2015) ha introdotto alcune novità in materia di tributi locali ed in particolare per IMU e TASI, con la presente, si forniscono le prime indicazioni salvo emanazione di successive circolari ministeriali.

Il comma 10 prevede a livello legislativo e non più comunale dal 01.01.2016 per le abitazioni concesse in uso gratuito la riduzione del 50% della base imponibile purchè siano rispettate contemporaneamente le seguenti condizioni:

- il comodato deve essere fra parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli);
- l'immobile oggetto del comodato non deve appartenere alle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9;
- il comodatario deve utilizzare l'immobile in comodato come abitazione principale;
- il comodante deve possedere un solo immobile in Italia, ed avere la residenza e la dimora nello stesso comune dove si trova la casa concessa in comodato, il beneficio si applica altresì nel solo caso in cui il comodante possiede nello stesso comune un altro immobile purchè sia abitazione principale (quindi genitori e figli devono risiedere nello stesso comune ed il comodante essere proprietario solo di un altro immobile oltre a quello dato in comodato ed adibito ad abitazione principale );
- il comodatario non deve essere comproprietario dell'immobile oggetto del comodato;
- il contratto di comodato deve essere formalmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- presentazione dichiarazione di variazione IMU su modello ufficiale entro il 30/06/2017.

Il Ministero delle Finanze ha precisato con la nota n. 2472 del 29/1/2016 e la Risoluzione n. 10/DF del 17/02/2016 che per godere della riduzione del 50% sull'imponibile IMU-TASI il contratto di comodato deve essere redatto in forma scritta o verbale ed essere sottoposto a registrazione.