



# COMUNE DI ARSAGO SEPRIO

PROVINCIA DI VARESE

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA E TARES INFORMATIVA ANNO 2013

Arsago Seprio, maggio 2013

Gentile Signora, Egregio Signore,

nel frangente economico e politico così instabile di questa prima metà di 2013, ci troviamo a dover dare, non senza difficoltà, le informazioni necessarie per gli imminenti adempimenti fiscali.

Queste note informative sono aggiornate con gli ultimi interventi normativi (D.L. del 21/05/2013) voluti dall'attuale governo. Ciò non esclude la possibilità che possano intervenire ulteriori modifiche nel corso dei prossimi mesi.

Con questa comunicazione l'Amministrazione Comunale vuole fornire un supporto per aiutarla ad applicare correttamente l'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) per l'anno in corso e le necessarie informazioni relative al Tributo comunale sui rifiuti e sui servizi (TARES) che a decorrere dal 2013 sostituirà il prelievo relativo alla gestione del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani (TARSU).

### IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

#### **NOVITA' I.M.U.**

**LE NOVITA' INTRODOTTE DAL DECRETO LEGGE 21/05/2013 N. 54  
E LA NUOVA RISERVA A FAVORE DELLO STATO**

Novità introdotta dal Decreto Legge 21/05/2013, n. 54 - Con l'articolo 1 del provvedimento assunto dal Governo il 17/05/2013, è stato sospeso il versamento dell'acconto 2013 dell'imposta municipale propria dovuta per:

- l'abitazione principale e relative pertinenze; sono esclusi dalla sospensione gli immobili di pregio adibiti ad abitazione principale rientranti nelle categorie catastali A1 (di tipo signorile), A8 (ville) e A9 (castelli);

- i terreni agricoli di cui al comma 5 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011;

- i fabbricati rurali (sia abitativi sia strumentali all'esercizio dell'attività agricola) di cui ai commi 4 e 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011;

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- gli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.

La sospensione dell'imposta sopra indicata è legata all'impegno espresso dall'attuale governo di adottare entro il 31/08/2013 un nuovo provvedimento normativo che regoli tutta l'imposizione fiscale sugli immobili. Nel caso entro il termine di fine agosto, tale provvedimento non venga adottato i contribuenti dovranno versare l'imposta prevista per l'acconto IMU 2013 entro il 16/09/2013.

Nuova riserva a favore dello Stato. - Per effetto della modifica della riserva di gettito IMU a favore dello Stato, disposta dal comma 380 dell'art. 1 della legge n. 228 del 2012, per le annualità d'imposta 2013 e 2014, lo Stato beneficerà del gettito dell'IMU, calcolata applicando l'aliquota dello 7,6 per mille, derivante dai fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D".

Pertanto i possessori dei fabbricati appartenenti alla categoria D, dovranno versare l'imposta corrispondente all'aliquota base (7,6 per mille e 2 per mille per quelli a destinazione rurale) interamente allo Stato. Avendo il Comune di Arsago Seprio stabilito per i fabbricati di categoria D (escluso quelli a destinazione rurale) un'aliquota pari al 8,1 per mille, il contribuente dovrà versare direttamente al Comune l'incremento dello 0,5 per mille rispetto all'aliquota base.

Dovranno essere utilizzati gli appositi codici tributo riportati nel successivo paragrafo dedicato ai versamenti.

**L'imposta relativa a tutte le altre fattispecie imponibili sarà interamente versata al Comune.**

Seguono le consuete informazioni generali per il calcolo dell'imposta.

#### **SOGGETTI D'IMPOSTA**

L'imposta municipale propria deve essere pagata:

- Dai proprietari dei fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli situati nel territorio dello stato;
- Dai titolari dei diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli stessi beni;
- Dai concessionari nel caso di concessione su aree demaniali;
- Dai locatari nel caso di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria;
- Dai locatari nel caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

## ALIQUEUTE

**Il versamento dell'imposta dovrà essere effettuato tenendo conto delle aliquote stabilite dal Comune di Arsago Seprio con deliberazione di Consiglio Comunale n 17 dell'11/06/2012, che sono:**

- Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (compresi i fabbricati rurali per uso abitativo) e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità per categoria:  
**4,00 per mille**
- Per gli altri immobili, a prescindere dal fatto che siano o meno dati in locazione e per quelli accatastati per uso commerciale:  
**8,10 per mille**
- Per i fabbricati rurali ad uso strumentale:  
**2,00 per mille**

## BASE IMPONIBILE

La base imponibile dell'IMU **per i fabbricati** è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi della legge L.662 del 23/12/1996.

La rendita catastale deve essere rivalutata del 5 per cento e all'importo così determinato vanno applicati i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del D.L. 201 del 06/12/2011:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; (istituti di credito, cambio e assicurazione);
- 65 per gli altri fabbricati classificati nel gruppo catastale D; **(il moltiplicatore è passato da 60 a 65 dal 2013)**;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

**Per i terreni agricoli**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

**I terreni agricoli siti nel Comune di Arsago Seprio sono esenti dall'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, in quanto ricadenti nelle aree montane e di collina previste dalla Circolare del Ministero delle Finanze - Dipartimento delle Entrate - n. 9 del 14.06.1993.**

**Per le aree fabbricabili**, il valore 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.

A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – VALORI AREE EDIFICABILI

**Con deliberazione di Consiglio Comunale n 13 del 17/04/2012 è stato approvato definitivamente il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT).**

A tal scopo sono stati fissati, **in via indicativa** (ai fini del potere di accertamento del Comune), i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili distinte per zone omogenee di PGT.

<b>ZONA</b> Come delimitata dal PGT entrato in vigore nel corso del 2012	<b>VALORE VENALE</b> per mq.
Zona A – Nucleo di antica formazione	€. 123,00
Zona B1a – Aree semicentrali	€. 111,00
Zona B2a – Aree caratterizzate da un tessuto prevalentemente compatto	€. 85,00
Zona B2b – Aree caratterizzate da un tessuto prevalentemente rado	€. 64,00
Zona B3 – Aree a ville e verde privato	€. 21,00
Zona C – Aree di completamento del tessuto consolidato	€. 55,00
Zona D1a – Comparti produttivi omogenei	€. 94,00
Zona D1b – Insediamenti produttivi isolati o in trasformazione	€. 102,00
Zona D2 – Insediamenti per la produzione terziaria di servizi e impianti di distribuzione del carburante	€. 145,00
Aree adibite a servizi e spazi pubblici o privati di uso pubblico	€. 26,00
Aree sportive private	€. 7,00
Ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano:	
1 Residenziale	€. 47,00
2 Residenziale	€. 47,00
3 A Residenziale	€. 47,00
3 B Residenziale	€. 47,00
4 Residenziale	€. 43,00
5 A Residenziale	€. 47,00
5 B Produttivo	€. 51,00
5 C a Standard	€. 34,00
6 Terziario	€. 77,00

Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello sopra indicato, l'ufficio preposto si limita a verificare la corrispondenza tra dichiarato e versato.

L'imposta è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare per i quali si è protratto il possesso: il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni, mentre non è computato in capo al soggetto che lo ha posseduto per meno di 15 giorni.

#### DETRAZIONE D'IMPOSTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE COMUNALE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, **euro 200** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di **50 euro** per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.

Per abitazione principale si intende 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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

E' equiparata all'abitazione principale l'abitazione posseduta dal soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, è risultato assegnatario della casa coniugale.

Si considerano direttamente adibite ad abitazione principale:

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata (è richiesta l'iscrizione all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero - AIRE).

Si considerano abitazione principale, ai fini della sola detrazione di euro 200,00, le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504, e precisamente :

- le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

**Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU.**

## RIDUZIONE IMPOSTA

La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico (art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42)
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

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 ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

## ESENZIONE IMPOSTA

- Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali (art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011).
- Sono altresì esenti gli immobili di cui all'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del Decreto Legislativo n. 504/1992.  
In merito all'esenzione prevista alla lettera i), comma 1, dell'art. 7 del D.lgs 504/1992, concernente gli immobili di proprietà di enti non commerciali, si precisa che l'esenzione si applica sia che gli immobili siano utilizzati dagli enti in questione, sia che gli stessi siano concessi in uso gratuito o comodato ad altri soggetti sempre per le finalità di cui alla norma sopra citata
- Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera b) si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
- i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) (art. 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133,)
- le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'esenzione come terreno agricolo, per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale (art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 446/1997)  
La domanda deve essere presentata, entro 90 giorni dalla data in cui si è verificata la fattispecie impositiva, al funzionario responsabile della gestione del tributo.

Le esenzioni sopra indicate spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## VERSAMENTI

Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2013 deve essere effettuato nei seguenti termini:

### **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

**ACCONTO: entro il 17 giugno (pari al 50% dell'imposta dovuta determinata utilizzando le aliquote e le detrazioni approvate dal Comune) SOSPESO**  
**(In mancanza dell'approvazione da parte del Governo della riforma fiscale relativa agli immobili l'acconto dovrà essere versato entro il 16/09/2013)**

**SALDO: entro il 16 dicembre (saldo a conguaglio su quanto versato in acconto, determinato utilizzando le aliquote e le detrazioni approvate dal Comune).**

## ALTRI FABBRICATI ED AREE EDIFICABILI

ACCONTO: entro il 17 giugno (pari al 50% dell'imposta dovuta determinata utilizzando le aliquote e le detrazioni approvate dal Comune)

SALDO: entro il 16 dicembre (saldo a conguaglio su quanto versato in acconto, determinato utilizzando le aliquote e le detrazioni approvate dal Comune).

## FABBRICATI RURALI

ACCONTO: entro il 17 giugno (pari al 50% dell'imposta dovuta determinata utilizzando le aliquote e le detrazioni approvate dal Comune) **SOSPESO**

(In mancanza dell'approvazione da parte del Governo della riforma fiscale relativa agli immobili l'acconto dovrà essere versato entro il 16/09/2013)

SALDO: entro il 16 dicembre (saldo a conguaglio su quanto versato in acconto, determinato utilizzando le aliquote e le detrazioni approvate dal Comune).

## MODALITA' VERSAMENTO

Secondo l'articolo 13, comma 12, del decreto legge n. 201 il versamento dell'imposta è effettuato **esclusivamente tramite modello F24**.

Sono istituiti i seguenti codici tributo:

"3912" - denominato: "IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE";

"3913" - denominato "IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE";

"3914" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE";

"3915" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per i terreni - STATO";

"3916" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE";

"3917" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - STATO";

"3918" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE";

"3919" - denominato "IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - STATO";

"3925" - denominato "IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO";

"3930" - denominato "IMU" - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE"

"3923" - denominato "IMU - imposta municipale propria - INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE";

"3924" - denominato "IMU - imposta municipale propria - SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE".

Il codice tributo "3925" è utilizzato anche per i fabbricati **rurali ad uso strumentale** classificati nel gruppo catastale D.

Per detti immobili non è invece possibile utilizzare il codice "3930" non potendo i Comuni incrementare la relativa aliquota, come chiarito nella risoluzione n. 5/DF del 2013.

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale diversi da quelli classificati nel gruppo catastale D è utilizzato il codice tributo "3913".

**Si ricorda che ad esclusione dell'imposta dovuta per i fabbricati rientranti nella categoria D, per i quali dovranno essere utilizzati sia il codice Stato (3925) sia il codice Comune (3930), per l'imposta dovuta per tutte le altre categorie di immobili dovranno essere utilizzati esclusivamente i codici Comune.**

In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati" con le seguenti indicazioni:

· nello spazio "codice ente/codice comune" è riportato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, reperibile nella tabella pubblicata sul sito Internet [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it). (**Arsago Seprio A441**);

· nello spazio "Acc." barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;

· nello spazio "Saldo" barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;

· nello spazio "Numero immobili" indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);

· nello spazio "Anno di riferimento" deve essere indicato l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio "Ravv." indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.

## RAVVEDIMENTO OPEROSO – TARDIVI VERSAMENTI

Nel caso il Contribuente non abbia provveduto ad effettuare il versamento dell'IMU entro le scadenze previste, è possibile effettuare il versamento tardivo applicando all'imposta dovuta e non versata le sanzioni e gli interessi.

Sanzioni e interessi:

- Se il versamento viene effettuato entro il quattordicesimo giorno dalla data di scadenza, la sanzione è pari al 0,2% giornaliero per ogni giorno di ritardo.
- Se il versamento viene effettuato dal quindicesimo giorno dalla normale scadenza ed entro 30 giorni dalla stessa la sanzione è pari al 3% (1/10 del 30%), gli interessi vanno calcolati a giorni sulla base della percentuale del 2,5% annuo.

- Se il versamento viene effettuato oltre 30 giorni dalla normale scadenza la sanzione è pari al 3,75% (1/8 del 30%), gli interessi vanno calcolati a giorni sulla base della percentuale del 2,5% annuo.
- Oltre il termine di 30 giorni dalla data in cui doveva essere effettuato il versamento, è possibile applicare il ravvedimento se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore.

Il contribuente che intende sanare la violazione dovrà munirsi di un modello F24 per il versamento IMU e compilarlo secondo le istruzioni allegate al modello.

Sanzioni ed interessi vanno sommati all'importo dovuto per gli immobili, barrando la casella "Ravvedimento".

Una volta effettuato il versamento tardivo occorre comunicare all'ufficio l'avvenuto pagamento a sanatoria, utilizzando l'apposito modello al quale dovrà essere allegata la fotocopia della ricevuta di versamento.

Al contribuente che pur avendo versato in ritardo l'imposta non ha effettuato il versamento comprensivo della sanzione ridotta e degli interessi, verrà inviato, nei termini di legge, un atto di liquidazione d'imposta con l'applicazione dell'intera sanzione (30%) e degli interessi previsti.

## PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione secondo i seguenti criteri:

- per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012 al 5 novembre 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno 2013;
- per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 6 novembre 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta;
- per i fabbricati a valore contabile per i quali sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione, i 90 giorni (oggi 30 giugno dell'anno successivo) decorrono dalla chiusura del periodo di imposta relativo alle imposte sui redditi;
- per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, la dichiarazione attestante l'avvio della procedura concorsuale deve essere presentata dal curatore fallimentare ovvero dal commissario liquidatore entro il termine di 90 giorni dalla data della loro nomina.

La dichiarazione deve essere presentata utilizzando il modello approvato con in decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del D. Lgs 23/2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

## SPORTELLO I.M.U. ON LINE

Si informa, inoltre che accedendo al sito [www.comune.arsagoseprio.va.it](http://www.comune.arsagoseprio.va.it), nella sezione servizi on-line, saranno disponibili le seguenti funzioni:

### A) Calcolo dell'imposta municipale propria riservato (Sportello IMU) saldo

Con lo sportello virtuale viene data la possibilità all'utente di calcolare "on-line" l'imposta municipale propria da versare.

Il servizio, a seguito dell'identificazione da parte dell'utente consente di:

- ✓ consultare i dati degli immobili posseduti, così come registrarli nelle banche dati dell'Ente e senza quindi chiederne la digitazione;
- ✓ controllare gli immobili riportati con quelli in proprio possesso, garantendo quindi la certezza dei dati, oltre che delle regole di calcolo dell'imposta stabilite dal Comune (aliquote, detrazioni, riduzioni...);
- ✓ modificare eventualmente i dati degli immobili o aggiungerne di nuovi;
- ✓ consultare i dati dei propri versamenti eseguiti negli anni precedenti;
- ✓ eseguire il calcolo dell'imposta con i relativi dettagli;
- ✓ ottenere una stampa riepilogativa utile per la compilazione del modello di pagamento;
- ✓ ottenere una stampa del modello F24 precompilato.

**Tutti gli interessati ad usufruire del suddetto servizio dovranno registrarsi in occasione del primo collegamento e riceveranno via posta elettronica le credenziali d'accesso. Tale operazione è necessaria anche per chi si era già registrato in precedenza.**

### B) Calcolo dell'imposta municipale propria (Calcolo IMU)

Oltre a quanto previsto dal servizio di "Calcolo dell'imposta municipale propria riservato", è data la possibilità di calcolare "on-line" l'imposta da versare per un determinato anno, senza digitare la password: in questo caso, è l'utente che registra i dati relativi ai propri immobili ed effettua il calcolo dell'imposta complessivamente dovuta.

Egli può inoltre ottenere una stampa riepilogativa, utile per la compilazione del modello di pagamento o stampare direttamente il modello F24 precompilato.

## TRIBUTO COMUNALE SUI RIFIUTI E SUI SERVIZI (TARES)

L'art. 14 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 224, ha istituito, a decorrere dal 1° gennaio 2013, il nuovo tributo comunale sui rifiuti e sui servizi (TARES), a copertura del costo relativo al servizio di gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti assimilati avviati allo smaltimento, svolto in regime di privativa pubblica, e dei costi relativi ai servizi indivisibili.

La stessa disposizione legislativa ha abrogato, a decorrere dalla medesima data, i prelievi vigenti fino al 31 dicembre 2012 relativi alla gestione dei rifiuti, ivi compresa l'addizionale per l'integrazione dei bilanci degli enti comunali di assistenza (ex ECA).

Il secondo comma dell'art. 10 del decreto legge 8 aprile 2013, n. 35, invece, ha previsto che per l'anno 2013 il Comune, anche nelle more dell'approvazione del regolamento comunale per la disciplina della Tares, stabilisce la scadenza ed il numero delle rate di versamento del nuovo tributo.

Mentre il comma 28 dell'art. 14 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 224, fa salva l'applicazione del tributo provinciale di cui all'art. 19 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, che per il 2013 è previsto nella misura del 4%.

Le principali novità della TARES (Tributo Comunale sui Rifiuti e sui Servizi) possono essere così riassunte:

- **copertura del 100% dei costi** relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti assimilati avviati allo smaltimento, svolto in regime di privativa pubblica ai sensi della vigente normativa ambientale,
- **maggiorazione per i costi dei servizi indivisibili DA VERSARE DIRETTAMENTE ALLO STATO** (costi relativi ai servizi comunali quali sicurezza, illuminazione pubblica, manutenzione delle strade, ecc.)  
**Per l'anno 2013** alla tariffa determinata dal Comune si applica una maggiorazione standard di **0,30 euro al mq** che **dovrà essere versata direttamente allo Stato, unitamente all'ultima rata, con modello F/24**
- per l'anno 2013 i comuni possono utilizzare, per le rate in acconto, le stesse modalità di pagamento già utilizzate per TARSU ad eccezione dell'ultima rata - ai fini del versamento delle rate d'acconto del tributo, e comunque ad eccezione dell'ultima rata dello stesso, i comuni possono inviare ai contribuenti i modelli di pagamento precompilati già predisposti per il pagamento della TARSU, ovvero indicare le altre modalità di pagamento già in uso per gli stessi prelievi
- per l'anno 2013 i pagamenti effettuati in acconto, sono scomputati ai fini della determinazione dell'ultima rata dovuta, a titolo di TARES, per l'anno 2013;

La tariffa è commisurata alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia di attività svolte, sulla base dei criteri determinati con il regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158. Fino all'attuazione delle disposizioni di cui al comma 9 bis dell'art. 14 del D.L. 6/12/2011, n. 201, **la superficie** delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (sono a destinazione ordinaria gli immobili ricadenti nei gruppi catastali "A", "B" e "C", in genere quelli destinati ad abitazione e loro pertinenze, uffici, negozi) iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano assoggettabile al **tributo è costituita da quella calpestabile** (ovvero i metri quadrati netti misurati al filo interno delle murature) **dei locali e delle aree suscettibili di produrre rifiuti urbani ed assimilati**. Ai fini dell'applicazione del tributo si considerano le superfici dichiarate o accertate ai fini della Tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani di cui al decreto legislativo 13 novembre 1993, n. 507 (TARSU).

Presupposto per l'applicazione del tributo è il possesso, l'occupazione o la detenzione, a qualsiasi titolo e anche di fatto, di locali o di aree scoperte a qualunque uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati.

Ai fini dell'applicazione del Tributo si intendono:

- a) per locali, le strutture stabilmente infisse al suolo chiuse su tre lati verso l'esterno, anche se non conformi alle disposizioni urbanistico-edilizie;
- b) per aree scoperte, sia le superfici prive di edifici o di strutture edilizie, sia gli spazi circoscritti che non costituiscono locale, come tettoie, balconi, terrazze, campeggi, dancing e cinema all'aperto, parcheggi;
- c) per utenze domestiche, le superfici adibite di civile abitazione;
- d) per utenze non domestiche, le restanti superfici, tra cui le associazioni, le attività commerciali, artigianali, industriali, professionali e le attività produttive in genere.

Sono escluse dal tributo:

- a) le aree scoperte pertinenziali o accessorie a civili abitazioni, quali i balconi e le terrazze scoperte, i posti auto scoperti, i cortili, i giardini e i parchi;
- b) le aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva, come androni, scale, ascensori, stenditoi o altri luoghi di passaggio o di utilizzo comune tra i condomini.
- c) il D.L. 08/04/2013, n. 35, con l'art. 10, comma 3 ha esteso l'esclusione anche alle aree scoperte pertinenziali o accessorie delle utenze non abitative, chiarendo che non sono escluse soltanto le aree scoperte operative.

Sulla base delle predette disposizioni, con deliberazione del Consiglio Comunale è stato stabilito di procedere alla riscossione delle rate di acconto TARES per l'anno 2013 con le seguenti modalità:

- **1^ rata pari al 50%, al netto delle addizionali, della TARSU dovuta per l'anno 2012, entro il 31/07/2013;**
- **2^ rata pari al 50%, al netto delle addizionali, della TARSU dovuta per l'anno 2012, entro il 30/09/2013;**

**sarà possibile versare l'intero importo dovuto in una unica soluzione entro la data di scadenza della prima rata.**

Per le occupazioni, detenzioni o possesso iniziate nel corso del 2013, l'importo è stato determinato utilizzando le tariffe in vigore nel 2012.

**Ai predetti importi non saranno applicate le addizionali comunali previste in precedenza per la TARSU pari al 10%.**

**Continuerà invece ad essere applicato il tributo provinciale nella misura del 4%.**

**L'avviso contenente la cifra da versare e i relativi bollettini di c/c postale saranno recapitati nelle prossime settimane.**

