



# IUC

## IMPOSTA UNICA COMUNALE

### CHE COSA È LA IUC

La IUC, l'imposta unica comunale, è il tributo in vigore dal 2014, che si basa su due presupposti impositivi: il possesso di immobili e la fruizione dei servizi comunali.

Si compone dell'Imposta Municipale Propria (**IMU**), del Tributo per i Servizi Indivisibili (**TASI**) e della Tassa sui Rifiuti (**TARI**).

# TARI

### CHE COSA È LA TARI E CHI LA PAGA

E' la tassa sui rifiuti destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento.

Sono tenuti al pagamento i cittadini che sono in possesso o detengono a qualsiasi titolo immobili a qualunque uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani:

- ◆ superfici coperte, anche di natura pertinenziale ed accessoria (cantine, solai, garage, tettoie e simili, ecc.), stabilmente infisse al suolo, chiuse o chiudibili da ogni lato verso l'interno, a qualunque uso adibite;
- ◆ aree scoperte operative utilizzate dalle utenze non domestiche.

### I CASI DI ESCLUSIONE DAL PAGAMENTO

Non sono soggetti a tassazione:

- ◆ aree scoperte **non** operative, pertinenziali o accessorie a locali tassabili;
- ◆ aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva.
- ◆ locali ad uso domestico privi di tutte le utenze di rete (Elettrica, Idrica) e/o non arredati;
- ◆ locali in oggettive condizioni di non utilizzo in quanto inabitabili o oggetto di lavori di ristrutturazione (limitatamente al periodo di validità del titolo abilitativo edilizio);
- ◆ centrali termiche e locali riservati ad impianti tecnologici (cabine elettriche, vani ascensore, serbatoi, silos, cisterne e simili);
- ◆ superfici ove si formano, di regola, rifiuti speciali, a condizione che il produttore ne documenti il corretto trattamento;
- ◆ immobili soggetti a restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, durante l'esecuzione dei lavori edilizi, da documentare mediante le previste comunicazioni di inizio e fine lavori trasmesse al Comune, a condizione che non vi sia fruizione, neanche parziale, dell'immobile;
- ◆ aree scoperte abbandonate o delle quali si possa dimostrare il permanente stato di inutilizzo;
- ◆ aree scoperte impraticabili o intercluse o adibite al puro transito e manovra di veicoli o per la sosta gratuita;
- ◆ aree scoperte non presidiate o adibite a mero deposito di materiali in disuso;
- ◆ fabbricati danneggiati, non agibili e non abitabili, purché tale circostanza risulti da idonea documentazione;
- ◆ aree scoperte destinate all'esercizio dell'agricoltura, silvicoltura, allevamento e serre a terra.

### COME SI CALCOLA

La tassa, composta da una parte fissa e una variabile (DPR n. 158/99), viene determinata in base ad una tariffa al mq, moltiplicata per la superficie calpestabile dichiarata dal contribuente, desunta dalle planimetrie catastali o accertata d'ufficio.

Le tariffe sono differenziate per le utenze domestiche (per le quali si tiene conto del numero dei componenti il nucleo familiare) e per quelle non domestiche (raggruppate in base alla omogenea potenzialità di produzione dei rifiuti).

Per le sole utenze domestiche, la superficie relativa alle pertinenze dell'abitazione principale viene sommata a quella della casa e la quota variabile della tariffa viene applicata una sola volta al soggetto passivo intestatario della posizione tributaria.

## SITUAZIONI PARTICOLARI

In caso di:

- ♦ **possesso o detenzione da parte di più soggetti** i contribuenti (possessori o detentori) sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria;
- ♦ **detenzione temporanea** di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la tassa è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie;
- ♦ **multiproprietà e di centri commerciali integrati**, il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TARI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

## AGEVOLAZIONI TARI

Si ha diritto ad una riduzione della quota variabile della tariffa, pari al 30%, nelle seguenti ipotesi:

- ♦ abitazioni, diverse da quella di residenza, tenute a disposizione per periodi non superiori a sei mesi;
- ♦ locali, diversi dalle abitazioni ed aree scoperte, adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo ma ricorrente, per periodi non superiori a mesi sei;
- ♦ abitazioni di residenza nelle quali tutti gli occupanti risultano ospitati in strutture socio-sanitarie (case di riposo, case di cura, RSA);

Per avere diritto all'applicazione delle agevolazioni, senza effetto retroattivo, il contribuente deve presentare la dichiarazione IUC.

Alle utenze domestiche relative ai nuclei familiari composti da 5 persone in su viene applicata la quota variabile della tariffa prevista per i nuclei composti da 4 persone.

## AGEVOLAZIONE PER IL COMPOSTAGGIO DEI RIFIUTI UTENZE DOMESTICHE

Per le utenze domestiche che effettuano il compostaggio dei rifiuti organici è prevista una riduzione del 15% della quota variabile della tariffa, a condizione che l'attrezzatura sia posizionata in area scoperta non totalmente pavimentata (quale il giardino di casa, un orto, oppure un luogo in cui possa essere utilizzato il compost prodotto).

Per poter beneficiare dell'agevolazione occorre essere in regola con il pagamento della TARI.

La riduzione si applica a decorrere dall'anno successivo a quello di presentazione di apposita richiesta tramite la modulistica predisposta dall'ufficio tributi e ha valore anche per gli anni successivi a meno che non vengano meno le condizioni per poter applicare la riduzione.

A tal fine il contribuente è tenuto a comunicare la cessazione dell'attività di compostaggio entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione di variazione.

Il Comune o il Gestore del servizio di igiene urbana possono effettuare verifiche per accertare l'effettiva pratica del compostaggio nonché il possesso dei requisiti richiesti; nel caso in cui vengano riscontrate irregolarità si procederà al recupero retroattivo della tariffa a decorrere dal primo anno di applicazione del beneficio.

## AGEVOLAZIONI PER LE UTENZE NON DOMESTICHE

Per le categorie di utenze non domestiche di elencate sono previsti i seguenti abbattimenti sulla tariffa:

CATEGORIE	%
Musei, Biblioteche, Scuole, Associazioni, Luoghi di culto	<b>50</b>
Alberghi con ristorante	<b>10</b>
Alberghi senza ristorante	<b>10</b>
Attività artigianali tipo botteghe (parrucchiere, barbiere, estetista)	<b>20</b>
Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, pub	<b>50</b>
Mense, birrerie, hamburgerie	<b>50</b>
Bar, caffè, pasticcerie	<b>50</b>
Ortofrutta, pescherie, fiori e piante, pizze al taglio	<b>60</b>

Gli abbattimenti tariffari non sono riconosciuti alle categorie di utenze non domestiche sopra elencate nel caso in cui nei locali soggetti a tassazione siano presenti apparecchi e congegni automatici, semi automatici ed elettronici di cui all'art. 110 c. 6 del TULPS.

### RIDUZIONI IN BASE ALLE MODALITÀ DI RACCOLTA DEI RIFIUTI

Nella zona in prossimità dell'isola ecologica la TARI è dovuta nella misura del 60%.  
Tutti gli immobili non serviti con tecnica domiciliare (porta a porta) o con isola ecologica beneficiano di una riduzione del 60%, pertanto pagano il 40% della tassa dovuta.

### LIMITAZIONE PER L'APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI

Le riduzioni e le agevolazioni non possono essere cumulate fra loro.  
Nel caso in cui allo stesso contribuente spettino più riduzioni o agevolazioni si applica quella più favorevole.

### COME SI PAGA

Il contribuente riceve presso il proprio domicilio fiscale un avviso di pagamento che precisa importi e scadenze, con allegate le deleghe di versamento F24 pre-compilate che possono essere utilizzate presso gli uffici postali, gli sportelli bancari o tramite home-banking.

Il versamento è effettuato, per l'anno 2018, in n. 4 rate, con scadenza 31 maggio, 31 luglio, 1° ottobre e 30 novembre.

È comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 18 giugno.

In caso di omesso o parziale versamento alle prescritte scadenze delle somme indicate nell'avviso di pagamento o in solleciti successivi, al contribuente verrà notificato apposito avviso di accertamento con addebito della sanzione del 30%.

# IMU

### CHE COSA È

È l'imposta che si paga sul possesso degli immobili, ossia i fabbricati, le aree edificabili e i terreni.

### CHI PAGA

I cittadini che sono tenuti al pagamento sono: il proprietario dell'immobile oggetto di imposizione ovvero i titolari dei diritti reali quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, nonché il locatario finanziario (leasing) e il concessionario di aree demaniali.

### QUALI IMMOBILI PAGANO

QUOTA	FATTISPECIE	ALIQUOTA
STATO	Fabbricati di categoria "D" esclusi i fabbricati rurali ad uso strumentale	0,76%
COMUNE	Altri fabbricati	0,76%
	Aree edificabili	
	Terreni agricoli diversi da quelli posseduti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli	

I fabbricati regolarmente assegnati dagli ex IACP e dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati beneficiano della detrazione di € 200,00.

## IMMOBILI ESCLUSI

L'Imu non si applica alle seguenti categorie di immobili:

- ◆ abitazioni principali (escluse le categorie A/1, A/8 e A/9) e le pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie indicate
- ◆ abitazione ex casa coniugale assegnata al coniuge in seguito al provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio
- ◆ unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari nonché le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica
- ◆ unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28 comma 1 del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia
- ◆ fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008
- ◆ fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati
- ◆ fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.l.n. 201 del 2011
- ◆ terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione

## AGEVOLAZIONI

Sono **assimilate** all'abitazione principale, quindi non pagano l'imposta:

- ◆ 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; Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare apposita comunicazione tramite la modulistica predisposta dall'ufficio tributi, esclusi i contribuenti che hanno già inoltrato la stessa nel corso degli anni precedenti.
- ◆ l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani residenti all'estero iscritti nei registri AIRE già pensionati nei rispettivi paesi esteri di residenza, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato d'uso.  
I cittadini italiani residenti all'estero iscritti nei registri AIRE e pensionati nei rispettivi paesi esteri di residenza devono presentare la Dichiarazione di Variazione IMU 2018.

Beneficiano della **riduzione** della base imponibile del 50%:

- ◆ i fabbricati concessi in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli), ad esclusione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per poter beneficiare della riduzione occorre rispettare **tutte** le seguenti condizioni:
  - il comodante che concede il fabbricato in uso deve risiedere anagraficamente, quindi dimorare abitualmente a Selargius e non deve possedere altri fabbricati ad uso abitativo in Italia oltre la casa in cui risiede (a Selargius) e quella data in comodato d'uso gratuito;
  - la concessione dell'immobile ai genitori/figli deve risultare da un contratto, in forma scritta o verbale, che deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate; la riduzione decorre dalla data di stipula (in caso di forma scritta) o di conclusione (in caso di accordo verbale).  
Il comodante dovrà attestare il possesso dei requisiti mediante la presentazione della dichiarazione di variazione IMU 2018;
- ◆ i fabbricati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità o inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria; per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare apposita comunicazione tramite la modulistica predisposta dall'ufficio tributi, esclusi i contribuenti che hanno già inoltrato la stessa nel corso degli anni precedenti;
- ◆ i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10 del D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.

I fabbricati locati a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998 beneficiano della riduzione del **25%** dell'imposta. Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare la Dichiarazione di Variazione IMU 2018.

## IMPIANTI A FONTE RINNOVABILE

I soli fabbricati classificati nella categoria catastale **A** dotati di impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, per i primi 3 anni (nel caso di impianti termici solari) o 5 anni (nel caso di altri impianti), entrambi decorrenti dalla data di protocollazione della comunicazione formale di fine lavori presentata all'ufficio tecnico comunale o allo sportello unico per le attività produttive (l'agevolazione non viene riconosciuta nel caso di omissione di tale adempimento), beneficiano nell'anno 2018 di una riduzione di **0,1** punto percentuale della relativa aliquota.

Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare apposita comunicazione tramite la modulistica predisposta dall'ufficio tributi, esclusi i contribuenti che hanno già inoltrato la stessa nel corso degli anni precedenti.

## COME SI CALCOLA

Ogni contribuente calcola l'IMU in autoliquidazione applicando alla base imponibile le aliquote deliberate dal Consiglio Comunale, tenendo conto della quota e dei mesi di possesso; l'imponibile dei fabbricati è dato dal prodotto della rendita catastale vigente al 1° gennaio 2018 rivalutata del 5% e del moltiplicatore:

**N.B.:** la rendita catastale rivalutata è pari alla stessa moltiplicata per 1,05

<b>FABBRICATI</b>	gruppo catastale <b>A</b> (esclusa la categoria A10) e categorie catastali <b>C2-C6-C7</b> : rendita rivalutata x <b>160</b> ;
	gruppo catastale <b>B</b> e categorie catastali <b>C3-C4-C5</b> : rendita rivalutata x <b>140</b>
	categorie catastali <b>A10</b> e <b>D5</b> : rendita rivalutata x <b>80</b>
	categoria catastale <b>C1</b> : rendita rivalutata x <b>55</b>
	categoria catastale <b>D</b> (esclusa la categoria D5): rendita rivalutata x <b>65</b>
	categoria catastale <b>D</b> privi di rendita e posseduti da imprese: valore contabile x i coefficienti stabiliti con decreto del MEF del 19/04/2018
<b>AREA EDIFICABILE</b>	valore commerciale dell'area autodeterminato dal soggetto passivo
<b>TERRENI AGRICOLI</b>	diversi da quelli posseduti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli: (reddito dominicale + rivalutazione del 25%) x <b>135</b>

Le rendite dei fabbricati e il reddito dominicale dei terreni vengono determinati dal Catasto, il valore commerciale delle aree edificabili viene autodeterminato dal contribuente sulla base dell'andamento del mercato, mentre il valore dei fabbricati D posseduti da imprese, non ancora accatastati, tramite le scritture contabili.

Nel caso in cui i fabbricati siano ultimati, occorre procedere con sollecitudine all'accatastamento poiché per determinare l'imposta non è più consentito utilizzare la cosiddetta "rendita presunta". Fino alla data di accatastamento, anche se utilizzato, il fabbricato sconterà l'imposta calcolata in base al valore dell'area sulla quale è edificato.

## SCADENZE

Il versamento è effettuato per il 2018 in n. 2 rate, pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno, con scadenza **18 giugno** e **17 dicembre**; è comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 18 giugno.

## COME SI PAGA

L'IMU si paga mediante deleghe di pagamento F24 disponibili e utilizzabili presso gli uffici postali o gli sportelli bancari, oppure tramite home-banking; è possibile pagare anche tramite apposito bollettino sul c/c postale n. 1008857615. Per versare correttamente l'imposta occorre indicare l'Ente destinatario del versamento e nel caso di utilizzo del modello F24 i codici tributo istituiti dall'Agenzia delle Entrate, a seconda della tipologia del bene cui si riferiscono. Il **codice Ente** che identifica il Comune di Selargius è **1580**, mentre i codici tributo sono i seguenti:

DENOMINAZIONE	CODICE
<b>IMU</b> - imposta municipale propria per l'abitazione principale e relative pertinenze - <b>COMUNE</b>	<b>3912</b>
<b>IMU</b> - imposta municipale propria per i terreni agricoli - <b>COMUNE</b>	<b>3914</b>
<b>IMU</b> - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - <b>COMUNE</b>	<b>3916</b>
<b>IMU</b> - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - <b>COMUNE</b>	<b>3918</b>
<b>IMU</b> - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - <b>STATO</b>	<b>3925</b>

# TASI

## DI COSA SI TRATTA E CHI LA PAGA

E' il tributo sui servizi indivisibili. Il suo presupposto è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, ad esclusione di quelle accatastate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

Per gli immobili concessi in locazione o comodato l'imposta è dovuta sia dal possessore che dal detentore (inquilino o comodatario).

In caso di pluralità di possessori o di detentori essi sono tenuti in **solido** all'adempimento dell'**unica** obbligazione tributaria.

## SITUAZIONI PARTICOLARI

In caso di:

- ◆ **locazione finanziaria** (leasing) la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto, intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna;
- ◆ **detenzione temporanea** di durata non superiore a sei mesi la TASI è dovuta esclusivamente dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie;
- ◆ **locali in multiproprietà e centri commerciali** il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

## QUALI IMMOBILI PAGANO

FATTISPECIE	ALIQUOTA
Fabbricati rurali strumentali e beni merce	1 ‰
Aree edificabili	1,5 ‰
Altri fabbricati	

I fabbricati accatastati con categoria "D" beneficiano di una **detrazione** pari a € 150,00

## IMMOBILI ESCLUSI

La TASI non si applica alle seguenti categorie di immobili:

- ◆ abitazioni principali (escluse le categorie A/1, A/8 e A/9) e le pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una sola unità per ciascuna delle categorie indicate
- ◆ abitazione ex casa coniugale assegnata al coniuge in seguito al provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio
- ◆ unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari nonché le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica
- ◆ unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28 comma 1 del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia
- ◆ fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008
- ◆ tutti i terreni agricoli

## AGEVOLAZIONI

Sono **assimilate** all'abitazione principale, quindi non pagano l'imposta:

- ◆ 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;  
Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare apposita comunicazione tramite la modulistica predisposta dall'ufficio tributi, esclusi i contribuenti che hanno già inoltrato la stessa nel corso degli anni precedenti.
- ◆ l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani residenti all'estero iscritti nei registri AIRE già pensionati nei rispettivi paesi esteri di residenza, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato d'uso.  
I cittadini italiani residenti all'estero iscritti nei registri AIRE e pensionati nei rispettivi paesi esteri di residenza devono presentare la dichiarazione di variazione IMU 2018.

Beneficiano della **riduzione** della base imponibile del 50%:

- ◆ i fabbricati concessi in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli), ad esclusione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per poter beneficiare della riduzione occorre rispettare tutte le seguenti condizioni:
  - il comodante che concede il fabbricato in uso deve risiedere anagraficamente, quindi dimorare abitualmente a Selargius e non deve possedere altri fabbricati ad uso abitativo in Italia oltre la casa risiede (a Selargius) e quella data in comodato d'uso gratuito;
  - la concessione dell'immobile ai genitori/figli deve risultare da un contratto, in forma scritta o verbale, che deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate; la riduzione decorre dalla data di stipula (in caso di forma scritta) o di conclusione (in caso di accordo verbale).  
Il comodante dovrà attestare il possesso dei requisiti mediante la presentazione della dichiarazione di variazione IMU 2018;
- ◆ i fabbricati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità o inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria; Per avere diritto all'applicazione della riduzione occorre presentare apposita comunicazione tramite la modulistica predisposta dall'ufficio tributi, esclusi i contribuenti che hanno già inoltrato la stessa nel corso degli anni precedenti;
- ◆ i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10 del D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.

I fabbricati locati a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998 beneficiano della riduzione del **25%** dell'imposta.

Per avere diritto alla riduzione occorre presentare la dichiarazione di variazione IMU 2018.

## COME SI CALCOLA

Ogni contribuente calcola la TASI in autoliquidazione applicando alla base imponibile le aliquote deliberate dal Consiglio Comunale, tenendo conto della quota e dei mesi di possesso; l'imponibile è dato dal prodotto della rendita catastale vigente al 1° gennaio 2018 rivalutata del 5% e del moltiplicatore:

**N.B.:** la rendita catastale rivalutata è pari alla stessa moltiplicata x 1,05

<b>FABBRICATI</b>	gruppo catastale <b>A</b> (esclusa la categoria A10) e categorie catastali <b>C2-C6-C7</b> : rendita rivalutata x <b>160</b> ;
	gruppo catastale <b>B</b> e categorie catastali <b>C3-C4-C5</b> : rendita rivalutata x <b>140</b>
	categorie catastali <b>A10</b> e <b>D5</b> : rendita rivalutata x <b>80</b>
	categoria catastale <b>C1</b> : rendita rivalutata x <b>55</b>
	categoria catastale <b>D</b> (esclusa la categoria D5): rendita rivalutata x <b>65</b>
	categoria catastale <b>D</b> privi di rendita e posseduti da imprese: valore contabile x i coefficienti stabiliti con decreto del MEF del 19/04/2018
<b>AREA EDIFICABILE</b>	valore commerciale dell'area autodeterminato dal soggetto passivo

### RIPARTIZIONE DEL CARICO FISCALE

Qualora l'immobile sia occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria, così ripartita:

**occupante: 30%** dell'ammontare complessivo annuo;

**titolare del diritto reale: 70%** dell'ammontare complessivo annuo.

Le detrazioni previste spettano nella misura suindicata anche all'occupante/utilizzatore, se diverso dal titolare del diritto reale.

### SCADENZE

Il versamento è effettuato per l'anno 2018 in n. 2 rate, pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno, con scadenza **18 giugno** e **17 dicembre**; è comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 18 giugno.

### COME SI PAGA

La TASI si paga mediante deleghe di pagamento F24 disponibili e utilizzabili presso gli uffici postali o gli sportelli bancari, oppure tramite home-banking; è possibile pagare anche tramite apposito bollettino sul c/c postale n. 1017381649.

Per versare correttamente l'imposta occorre indicare l'Ente destinatario del versamento e nel caso di utilizzo del modello F24 i codici tributo istituiti dall'Agenzia delle Entrate, a seconda della tipologia del bene cui si riferiscono. Il codice Ente che identifica il Comune di Selargius è **I580**, mentre i codici tributo sono i seguenti:

DENOMINAZIONE	CODICE
TASI - tributo per i servizi indivisibili per abitazione principale e pertinenze	<b>3958</b>
TASI - tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>3959</b>
TASI - tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili	<b>3960</b>
TASI - tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati	<b>3961</b>

### REGOLE GENERALI PER IL VERSAMENTO DELLA IUC

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per ciascun rigo del modello F24 o del bollettino, senza centesimi; l'arrotondamento va effettuato per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi o per eccesso se è uguale o superiore a detto importo.

Non si versa il singolo tributo (IMU/TASI) se l'importo riferito all'intero anno per tutte le fattispecie imponibili è inferiore a € 5,00, mentre se l'importo della sola rata di acconto è inferiore a € 5,00 si paga direttamente il totale annuo a saldo, nel mese di dicembre.

Sono considerati regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

### LA DICHIARAZIONE IUC (TARI-TASI) E LA DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione TARI - TASI è un modulo predisposto dall'ufficio tributi con il quale si dichiarano al comune tutti i dati utili per determinare la tassa, in caso di inizio, di variazione o di cessazione del possesso, della occupazione o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.

In caso di occupazione in comune tra diversi soggetti passivi, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

La dichiarazione IMU, valida anche per la TASI, è un modulo ministeriale che deve essere presentato dai soggetti passivi solo nei casi in cui le modificazioni soggettive e oggettive che danno luogo a un diverso ammontare dell'imposta dovuta attengono a riduzioni d'imposta o non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale o dal modello unico informatico (MUI) predisposto dal notaio.

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il **30 giugno** dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto per l'assoggettamento al tributo o la variazione.

Le dichiarazioni hanno effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dei tributi dovuti.

### COME CHIEDERE IL RIMBORSO

Il rimborso delle somme versate in eccedenza o non dovute può essere richiesto dal contribuente all'ufficio tributi comunale, ma è necessario farlo entro il termine di 5 anni dalla data del versamento o dal giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, altrimenti si perde il diritto per prescrizione.

L'Ufficio, se la richiesta è stata accolta, provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Non si ha diritto al rimborso se la somma a credito è inferiore a € 5,00 annui.



## IL RAVVEDIMENTO OPEROSO

Questo sistema, previsto per legge, consente al contribuente che si accorge di aver sbagliato o scordato un versamento di mettersi in regola prima che l'ufficio accerti la violazione, entro tempi determinati, così da garantirsi una riduzione delle sanzioni previste per tali infrazioni, come di seguito indicato:

Tipo di ravvedimento	Sanzione ridotta	Termine per effettuare il ravvedimento
<b>Sprint</b>	0,1% dell'importo non versato per ogni giorno di ritardo (sino ad un massimo del 1,40%)	entro il 14° giorno successivo alla data di scadenza del pagamento
<b>Breve</b>	1,5% dell'importo non versato	dal 15° al 30° giorno di ritardo
<b>Medio</b>	1,66% dell'importo non versato	dal 31° al 90° giorno di ritardo
<b>Lungo</b>	3,75% dell'importo non versato	oltre il 90° giorno di ritardo e comunque entro l'anno dalla data di scadenza del pagamento

Oltre la sanzione si devono versare anche gli interessi calcolati esclusivamente sull'imposta dovuta (al netto della sanzione) al tasso legale annuo attualmente pari allo 0,30% per ogni giorno di ritardo, utilizzando la seguente formula:

$$\text{Interessi} = \frac{\text{Imposta} \times \text{giorni di ritardo} \times \text{tasso legale}}{36500}$$

## COSA ACCADE AGLI EVASORI

Il Comune controlla i versamenti dei contribuenti, verificando che i dati utilizzati siano corretti rispetto alle informazioni dell'Agenzia del Territorio e dell'anagrafe dei residenti.

Per far questo, ai sensi della Legge Finanziaria 2007, ha tempo fino al 31 dicembre del 5° anno successivo a quello in cui il contribuente ha omesso, sbagliato o tardato il versamento, notificando apposito provvedimento con il quale si recupera l'imposta non versata e si applica la sanzione del 30% oltre gli interessi di mora.

## A QUALE GIUDICE RIVOLGERSI

Nel caso in cui il Comune notifichi un provvedimento di accertamento che non si condivide, o rigetti una richiesta di rimborso, il contribuente può tutelarsi presentando un ricorso ai sensi dell'art. 18 e seguenti del D.lgs 546 del 31/12/1992.

Il ricorso produce anche gli effetti di un **reclamo** e può contenere una proposta di **mediazione** con rideterminazione dell'ammontare preteso dal Comune, per le controversie di valore non superiore a **€ 50.000,00** (valore determinato, per ogni anno fiscale considerando la sola imposta senza sanzioni e interessi).

Ai sensi dell'art. 17-bis del D.lgs 546/92 il ricorso deve essere notificato entro 60 giorni dal ricevimento dell'avviso, al Comune di Selargius – Area 3 "Entrate" – Piazza Cellarium 1 – 09047 Selargius (CA), in uno dei seguenti modi:

- ◆ consegna a mano all'Ufficio protocollo di questo Ente che restituisce copia con la ricevuta;
- ◆ spedizione a mezzo posta del solo originale in plico raccomandato senza busta con avviso di ricevimento, ai sensi dell'art. 16, c. 2 e 3, e dell'art. 20 del D.Lgs. n. 546/92;
- ◆ notifica a questo Ente a norma degli artt. 137 e seguenti del c.p.c.

Con la presentazione del reclamo/mediazione i termini sono sospesi per 90 giorni durante i quali è possibile tentare una soluzione stragiudiziale della controversia. Decorsi inutilmente i 90 giorni il contribuente, entro i successivi 30 giorni, può costituirsi in giudizio depositando il ricorso, da cui risulti l'avvenuta notifica al Comune, presso la segreteria della Commissione Tributaria Provinciale di Cagliari - Viale Trieste, 159 - 09123 Cagliari secondo le modalità di cui all'art. 22, comma 1, del D.lgs n. 546/1992.

Per le **controversie** di importo **superiore a € 50.000,00** (valore determinato, per ogni anno fiscale considerando la sola imposta senza sanzioni e interessi), è ammesso direttamente ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale di Cagliari - Viale Trieste, 159 - 09123 Cagliari, secondo le modalità di cui all'art. 22, comma 1, del D.lgs n. 546/1992.

A volte alcuni problemi possono essere risolti, evitando le difficoltà e le lungaggini del contenzioso tributario, chiedendo un riesame del provvedimento al Funzionario Responsabile, che può rettificare o annullare gli atti "in autotutela", nel caso in cui riconosca di aver commesso errori o di non aver considerato dati già comunicati dallo stesso contribuente.

## COME CONTATTARE I NOSTRI UFFICI

- ◆ direttamente presso gli sportelli del Palazzo Comunale sito nella Piazza Cellarium n. 1, ala vecchia, primo piano, nei seguenti giorni ed orari di apertura:
  - lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13.30
  - martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 17.30**N.B:** durante il periodo estivo potrebbe non essere garantita l'apertura pomeridiana del giovedì
- ◆ tramite telefono ai seguenti recapiti:
  - **TARI:** 070/8592327 - 257
  - **TASI/IMU:** 070/8592326 - 355 - 329
- ◆ tramite posta elettronica certificata all'indirizzo [protocollo@pec.comune.selargius.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.selargius.ca.it)
- ◆ tramite posta elettronica ai seguenti indirizzi:  
**Ufficio TARI:**
  - [roberto.arras@comune.selargius.ca.it](mailto:roberto.arras@comune.selargius.ca.it)
  - [fabrizio.atzeni@comune.selargius.ca.it](mailto:fabrizio.atzeni@comune.selargius.ca.it)**Ufficio IMU/TASI:**
  - [imu@comune.selargius.ca.it](mailto:imu@comune.selargius.ca.it)
  - [cristina.pisu@comune.selargius.ca.it](mailto:cristina.pisu@comune.selargius.ca.it)
  - [giuliana.cocco@comune.selargius.ca.it](mailto:giuliana.cocco@comune.selargius.ca.it)
  - [nando.marello@comune.selargius.ca.it](mailto:nando.marello@comune.selargius.ca.it)

Tutta la modulistica e ulteriori informazioni sono disponibili sul sito internet istituzionale all'indirizzo [www.comune.selargius.ca.it](http://www.comune.selargius.ca.it), nell'apposita sezione IUC anno 2018

## QUADRO NORMATIVO

Legge 27 dicembre 2017 n. 205 - Legge di Stabilità 2018
Legge 11 dicembre 2016 n. 232 - Legge di Stabilità 2017
Legge 28 dicembre 2015 n. 208 - Legge di Stabilità 2016
Decreto Legislativo 24 Settembre 2015 n. 158 - (modifiche del sistema sanzionatorio)
Decreto Legislativo 24 Settembre 2015 n. 156 - (revisione della disciplina degli interpelli e del contenzioso tributario)
Legge 23 dicembre 2014 n. 190 - Legge di Stabilità 2015
Legge 27 dicembre 2013 n. 147 - Legge di Stabilità 2014 - (istituzione della IUC)
Decreto Legge del 6 marzo 2014 n. 16 convertito con modificazioni dalla Legge 2 maggio 2014 n. 68. (disposizioni in materia di finanza locale)
D.L. 201/2011 convertito nella L. n. 214/2011 (IMU sperimentale) e sue modificazioni successive
Decreto Legislativo 14 Marzo 2011 n. 23 (imposta municipale propria) e sue modificazioni successive
Legge 24 dicembre 2012 n. 228 (legge di stabilità 2013)
Regolamento per la disciplina della I.U.C.
Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992 n. 504 artt. 2-5-6-7-8-10-11-12-14-15 (ICI)
Decreto Legislativo 31 Dicembre 1992 n. 546 (contenzioso tributario)
Legge 7 Agosto 1990 n. 241 (procedimento amministrativo e accesso ai documenti amministrativi)
Decreti Legislativi 18 Dicembre 1997 nn. 471/472/473 (sanzioni amministrative tributarie)
Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997 n. 446 art. 52 (potestà regolamentare dei Comuni)
Legge 2 Dicembre 2005 n. 248 (definizione di area edificabile)
Legge 27 Dicembre 2006 n. 296 (finanziaria 2007)