



**COMUNE DI NONANTOLA  
PROVINCIA DI MODENA**

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: [tributi@comune.nonantola.mo.it](mailto:tributi@comune.nonantola.mo.it)

## **INFORMAZIONI I.M.U. – TASI 2016**



- ***CHI DEVE PAGARE L'IMU:***

- il proprietario di immobili (fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli)
- il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie
- il concessionario di aree demaniali
- il locatario di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria

- ***CHI DEVE PAGARE LA TASI***

Nel Comune di Nonantola, sulla base della novità introdotta dalla Legge n. 208/2015 la TASI resta applicabile per l'anno 2016 solamente ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, articolo 13, d.l. n. 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla L. n° 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni. A tale fattispecie non si applica l'IMU.

Nel Comune di Nonantola il detentore non è soggetto al pagamento della TASI.

- ***COME, DOVE E QUANDO SI PAGA:***

Il versamento va effettuato utilizzando il modello F24 o l'apposito bollettino di conto corrente postale, approvati dall'Agenzia delle Entrate, in due rate con **scadenza 16 giugno e 16 dicembre**. L'Imu è in parte di competenza comunale ed in parte di competenza statale. La quota di competenza dello Stato è versata contestualmente a quella del Comune.

Il modello F24 si può pagare presso gli sportelli bancari e postali di tutto il territorio dello Stato.

Non si procede al versamento quando l'importo annuale complessivamente dovuto è uguale o inferiore a 12,00 euro.

L'acconto da versare entro il 16 giugno è pari al 50% di quanto dovuto annualmente in base ad aliquote e detrazioni deliberate dal Comune nell'anno precedente

Il Comune di Nonantola, con delibera del C.C. n. 19 del 24/03/2016 ha deliberato le aliquote IMU per l'anno 2016

Il Comune di Nonantola, con delibera del C.C. n. 20 del 24/03/2016 ha deliberato le aliquote TASI per l'anno 2016



**COMUNE DI NONANTOLA**  
**PROVINCIA DI MODENA**

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: [tributi@comune.nonantola.mo.it](mailto:tributi@comune.nonantola.mo.it)

Il saldo va versato entro il 16 dicembre ed è il conguaglio fra il dovuto in base alle aliquote 2016 e quanto versato in acconto.

- ***RAVVEDIMENTO OPEROSO***

Il contribuente che si accorge, prima che siano iniziati controlli e verifiche da parte dell'Ufficio, di non aver provveduto nei termini previsti dalla legge ad effettuare i pagamenti dell'IMU o della TASI, **può versare tardivamente l'imposta dovuta applicando una sanzione ridotta e gli interessi moratori.**

Tale procedura si chiama "**Ravvedimento Operoso**" e può essere effettuato entro il termine di un anno da quello del mancato versamento.

L'ufficio è a disposizione per la compilazione del modello F/24 da utilizzare per il versamento

- ***ERRATA COMPILAZIONE MODELLO F/24***

Nel caso in cui successivamente al **versamento IMU o TASI**, il contribuente si accorga di avere **erroneamente compilato il modello di versamento F24** attribuendo, ad esempio, errati codici tributo oppure distribuendo in modo errato l'imposta per i diversi immobili, sempreché il totale versato corrisponda a quanto complessivamente dovuto, **è possibile inoltrare all'Ufficio una comunicazione** indicando i dati errati inseriti nel modello F24 e le corrispondenti correzioni da apportare.

- ***ERRATA DIGITAZIONE DA PARTE DELL'INTERMEDIARIO (BANCA O POSTA) DEL CODICE CATASTALE DEL COMUNE.***

Quando il modello F24 è correttamente compilato con l'esatta indicazione del **codice catastale F930 corrispondente al Comune di Nonantola**, ma, a causa di un errore di digitazione dell'operatore, viene inserito nel terminale un codice differente con conseguente riversamento della somma ad altro Comune, su richiesta dell'interessato, **le banche e gli uffici postali devono procedere alla rettifica** del codice ai sensi della Risoluzione n. 2/DF del 13 dicembre 2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

I contribuenti che si trovano in questa situazione **sono invitati ad inoltrare una richiesta scritta** (può essere utilizzato il modello già predisposto dal Comune), **alla banca o all'ufficio postale** nel quale hanno eseguito il versamento, al fine di ottenere la correzione dell'errore.

Una copia della lettera dovrà essere inviata e consegnata per conoscenza all'Ufficio Tributi (anche a mezzo e-mail a [tributi@comune.nonantola.mo.it](mailto:tributi@comune.nonantola.mo.it))

Si precisa che il Comune **non può** chiedere direttamente la correzione, in quanto si tratta di un rapporto privatistico tra la banca/posta e contribuente, pertanto sarà quest'ultimo che dovrà chiedere la correzione presentando idonea documentazione dalla quale sia rilevabile l'errore.

- ***QUALI IMMOBILI SONO SOGGETTI AD IMU:***

tutti i fabbricati a qualsiasi uso destinati, (tranne quelli esclusi dalla vigente normativa in materia di IMU) le aree fabbricabili e terreni agricoli ad esclusione di quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o Imprenditori Agricoli Professionali

**Non devono più versare l'IMU i seguenti immobili:**



**COMUNE DI NONANTOLA**  
**PROVINCIA DI MODENA**

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: [tributi@comune.nonantola.mo.it](mailto:tributi@comune.nonantola.mo.it)

- **Abitazione principale e pertinenze** (purchè l'abitazione principale non sia classificata nelle categorie A/1, A/8 E A/9). Si ricorda che le pertinenze possono essere massimo una per ciascuna categoria catastale C/2 C/6 e C/7.
- **Abitazione e relative pertinenze** purchè non locate e non utilizzate, possedute da **anziani o disabili** che risiedono in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente.
- **Abitazioni e relative pertinenze** possedute da **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari
- **Fabbricati di civile abitazione** destinati ad **alloggi sociali** (DM Infrastrutture 22/04/2008)
- **Casa coniugale e relative pertinenze** assegnate al **coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- **Abitazione cittadini iscritti aire:** una ed una sola unità abitativa posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da **cittadino pensionato nel paese di residenza** purchè non locata o data in comodato d'uso gratuito
- **Abitazione e relative pertinenze** possedute e non concesse in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze Armate**, alle **Forze di Polizia** ad ordinamento militare o civile, dal personale del **Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco** e dal personale appartenente alla **carriera prefettizia**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- **Fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui al comma 8, art. 13, D.L. n. 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 214/2011 e successive modifiche e integrazioni
- **Immobili merce** : fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che rimane tale condizione e purchè non vengano locati.
- **Terreni agricoli** posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali

### **Sono soggetti a riduzione d'imposta:**

- **Unità immobiliari concesse in uso gratuito genitori/figli**
- **Unità immobiliari locate a canone concordato**
- **Immobili dichiarati di interesse storico artistico**
- **Immobili inagibili/inabitabili**
  
- ***CHI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE:***

Devono essere dichiarate tutte le variazioni delle quali il Comune non è a conoscenza, ad esempio: valore delle aree fabbricabili, terreno agricolo che diventa area fabbricabile, area divenuta fabbricabile a seguito di demolizione di fabbricato, immobili esenti.

Inoltre:



**COMUNE DI NONANTOLA**  
**PROVINCIA DI MODENA**

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: [tributi@comune.nonantola.mo.it](mailto:tributi@comune.nonantola.mo.it)

- Il contribuente che si applica una riduzione d'imposta a qualsiasi titolo (comodato a figli/genitori, affitto agevolato)
- Il coniuge assegnatario della casa coniugale;
- il proprietario di fabbricati rurali strumentali all'attività agricola;
- l'anziano o il disabile, lungodegente, per l'unità immobiliare posseduta, tenuta a disposizione e non locata;
- il cittadino italiano residente all'estero, per l'unità immobiliare posseduta, tenuta a disposizione e non locata;
- il personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate, alle Forze di Polizia, ecc..
- i possessori di fabbricati di interesse storico o artistico o dichiarati dal Comune come "beni culturali minori"

Se nulla è cambiato rispetto alla situazione dell'anno precedente non è dovuta la dichiarazione.

**E' obbligatorio presentare la dichiarazione su modello ministeriale, pena la non applicabilità del beneficio, per ottenere la riduzione per unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti di primo grado, unità immobiliari locate a canone concordato, immobili merce.**

Non devono essere dichiarate le variazioni che transitano tramite notaio es. acquisti, vendite, variazioni di quote di possesso, successioni, ecc.

La scadenza per la presentazione delle dichiarazioni di variazione IMU è fissata **al 30 giugno** dell'anno successivo al quale si è verificata la variazione (30/06/2016 per le variazioni intervenute nell'anno 2015)

**• CHI DEVE PRESENTARE LA COMUNICAZIONE IMU PER L'APPLICAZIONE DELL'ULTERIORE DETRAZIONE O DELL'ALIQUOTA AGEVOLATA:**

- Il pensionato che vive solo, in possesso della sola unità immobiliare (categoria catastale A/1, A/8 e A/9) occupata e delle relative pertinenze, con reddito ai fini IRPEF inferiore a 15.000,00 € lordi, riferito all'anno 2016.

- Il proprietario di abitazioni e relative pertinenze, locate a soggetti che vi stabiliscono la loro abitazione principale e residenza, con contratto convenzionato come definito dagli accordi territoriali di cui al comma 3 dell'art. 2 della Legge 431/1998. (doppio adempimenti in quanto deve presentare anche la dichiarazione ministeriale)

La comunicazione è obbligatoria e deve essere presentata **entro il 31/12/2016**, corredata dalla documentazione prevista dalla delibera di approvazione delle aliquote. Qualora il contribuente usufruisca della aliquota agevolata senza presentare apposita comunicazione, o in caso di mancanza di requisiti, si procederà al recupero dell'imposta non versata con applicazione delle sanzioni vigenti.



**COMUNE DI NONANTOLA  
PROVINCIA DI MODENA**

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: [tributi@comune.nonantola.mo.it](mailto:tributi@comune.nonantola.mo.it)

E' consigliata la verifica della presentazione della comunicazione presso i propri centri di assistenza fiscale. Nel caso di incertezza si suggerisce di ripresentare la comunicazione. Si ricorda che vanno segnalate anche le variazioni delle comunicazioni presentate.

**COME SI CALCOLA**



**E' disponibile il calcolo online IMU-TASI e la stampa del modello F24 sul sito del Comune di Nonantola nella Sezione UFFICI -RAGIONERIA TRIBUTI - TRIBUTI ED ENTRATE -IMU**

**FABBRICATI:**

**Rendita catastale + 5% = Rendita rivalutata**

**Rendita rivalutata x moltiplicatore \* = Valore del fabbricato (base imponibile)**

- \*160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusa categoria A10)
- \*160 per i fabbricati del gruppo catastale C/2, C/6 e C/7
- \*140 per i fabbricati del gruppo catastale B e C/3, C/4, C/5
- \* 80 per i fabbricati del gruppo catastale D/5 e A/10
- \* 65 per gli altri fabbricati del gruppo D (esclusa la categoria D/5)
- \* 55 per i fabbricati del gruppo catastale C/1

**AREE FABBRICABILI:**

**Il valore è 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**



**COMUNE DI NONANTOLA**  
**PROVINCIA DI MODENA**

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: [tributi@comune.nonantola.mo.it](mailto:tributi@comune.nonantola.mo.it)

consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

**TERRENI AGRICOLI:**

**Reddito dominicale + 25% = Reddito rivalutato**

**Reddito Rivalutato x 135 = Valore del terreno (base imponibile) se non coltivatore diretto**

**ACCONTO – SALDO 2016**



**Il Valore così calcolato deve essere moltiplicato per l'aliquota stabilita dal Comune**

Detrazione: per l'abitazione principale (A/1, A/8 e A/9) è prevista la detrazione di 200,00 €, maggiorata di 50,00 € per i pensionati che vivono soli in possesso della sola unità immobiliare occupata e delle relative pertinenze, con reddito ai fini IRPEF inferiore a 15.000,00 € lordi, riferito all'anno 2015

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

**MODELLO DI PAGAMENTO F/24**

Per i pagamenti con F24 i **codici IMU** sono i seguenti:

Codice Comune: **F930**

Codici Tributo:

- Codice **3912** – abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE (per categorie catastali A/1, A/8, A/9);
- Codice **3914** – terreni – COMUNE;
- Codice **3916** – aree fabbricabili – COMUNE;
- Codice **3918** – altri fabbricati – COMUNE
- Codice **3925** – immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO;
- Codice **3930** – immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - COMUNE;

Per i pagamenti con F24 i **codici TASI** sono i seguenti:

Codice Comune: **F930**

Codici Tributo:



**COMUNE DI NONANTOLA**  
**PROVINCIA DI MODENA**

Ufficio Tributi 059/896635 e mail: [tributi@comune.nonantola.mo.it](mailto:tributi@comune.nonantola.mo.it)

- Codice **3959** – fabbricati rurali ad uso strumentale

**1° ESEMPIO**

Il contribuente possiede al 100% un'abitazione principale cat. A/8 con rendita catastale 1.464,16 €, un garage C/6 con rendita 86,61 €. e una cantina C/2 con rendita 14,00 €.

**Base imponibile:**

Abitazione principale €.**1.464,16** +5% (rivalutazione rendite) = €. 1.537,37 x 160 (moltiplicatore ) = 245.978,88 €

Pertinenze C/6 €.**86,61** + C/2 €.**14,00**= €. **100,61** x 5% (rivalutazione rendite) = 105,64 € x 160 = 16.902,48 €

**Imposta:** 245.978,88 x 0,6% = 1475,87 - 200,00 (detrazione) = €. **1.275,87**

**16.902,48 x 0,6% = €. 101,41**

**Totale da versare €. 1.275,87 + €. 101,41 = €. 1.377,00**

**Versamento:**

1) Pagamento in 2 rate entro il 16/6 pagherà 689,00 € e a saldo la differenza d'imposta dovuta da pagare entro il 16/12/2014 di 688,00 €.

**2° ESEMPIO**

Il contribuente oltre alla situazione dell'esempio precedente possiede anche un altro appartamento cat. A/3 con rendita 400,00 € e un terreno agricolo con reddito dominicale di 49,00 €,

**Base imponibile 2^ casa:** 400,00 € x 5%(rivalutazione rendita) = 420,00 € x 160 = 67.200,00 €

**Imposta:** 67.200,00 € x 1,06% = **712,00 €**

**Base imponibile terreno:** 49,00 € x 25% (rivalutazione reddito) = 61.25 € x 135 = 8.268,75 €

**Imposta:** 8.268,75 € x 1,06% = **88,00 €**

<b>Totale imposta:</b> abitazione principale e pertinenze	€. 1.377,00
2^ casa	€. 712,00
terreno agricolo	€. 88,00
<b>TOTALE</b>	<b>€. 2.177,00</b>

**Versamento:**

1) Pagamento in 2 rate entro il 16/06 pagherà 1.088,00 €. e a saldo la differenza d'imposta dovuta da pagare entro il 16/12/2014 di 1.088,00 €.