



## Comune di Varena - Provincia di Trento

C.A.P. 38030 - tel. 0462-340343

fax 0462-230772

[info@comune.varena.tn.it](mailto:info@comune.varena.tn.it)

PEC: [comunedivarena@registerpec.it](mailto:comunedivarena@registerpec.it)

La legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (art. 1 comma 639), a partire dal 01/01/2014, ha istituito l'Imposta Unica Comunale (I.U.C.), costituita da una componente patrimoniale - I.M.U (imposta municipale propria ) e di una componente riferita ai servizi indivisibili - T.A.S.I.

Con deliberazione consiliare nr. 04 dd . 25.03.2014 sono state determinate le seguenti aliquote e detrazioni.

### A VARENA ENTRO IL 16 GIUGNO VA PAGATO ACCONTO DI

#### I.M.U + T.A.S.I.

#### ALIQUOTE E DETRAZIONI I.M.U. / T.A.S.I.

DESCRIZIONI UNITÀ	ALIQUOTA I.M.U.	ALIQUOTA T.A.S.I.
Unità immobiliare adibita ad <b>abitazione principale classificata in categoria catastale A/1-A/8-A/9 (di lusso) con DETRAZIONE IMU € 200,00</b>	3,6 per mille	ESENTE
<b>Tutte le altre</b> Unità immobiliare adibite ad <b>abitazione principale</b> + 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (l'abitazione principale è quella iscritta in Catasto come unica unità immobiliare dove il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, come previsto dalle disposizioni di legge)  - ivi comprese quelle dei soci appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa  - ivi compresa solo l'ex casa coniugale assegnata con provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio	ESENTE	ESENTE
Sono <b>assimilate ad abitazioni principale</b> (art. 15 vigente Regolamento I.U.C.) le seguenti unità immobiliari: 1 gli immobili posseduti 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 gli stessi non risultino locati + 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 2. le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado, se nella stessa il familiare ha stabilito la propria residenza anagrafica e vi dimora abitualmente. Tale agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare ed opera limitatamente alla quota di rendita non eccedente il valore di € 500,00 + 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	ESENTE	ESENTE
Tutti gli altri fabbricati ad uso abitativo (" <b>secondo case</b> ") e rispettive pertinenze (senza limiti numerici)	8,1 per mille	0,92 per mille
Fabbricati in cat. D (esclusi i D10)	7,6 per mille	0,92 per mille
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (art. 9 comma 3-bis DL 557/1993 - cat. D10 o altre cat.) - <b>con DETRAZIONE € 300,00 (L.p 1/2014)</b>	ESENTI	0,92 per mille

Tutti gli altri immobili non compresi nelle casistiche sopra riportate, inagibili e inabitabili compresi	7,83 per mille	0,92 per mille
Aree fabbricabili e immobili in ristrutturazione	7,83 per mille	0,92 per mille

Ai sensi dell'art. 21 bis della L.P.1/2014 SONO ESENTI TASI, fra l'altro:

d) gli immobili, autonomamente accatastati o per i quali sussiste l'obbligo di autonomo accatastamento, **destinati allo svolgimento di attività di tipo produttivo e imprenditoriale rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto** disciplinata dal decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633 (Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto), **a eccezione (QUINDI PAGANO LA TASI)**

- 1) degli immobili rurali strumentali; si applica una **detrazione di imposta in misura fissa pari a 300 euro**;
- 2) degli immobili **destinati alle attività di assicurazioni, banche, istituti di credito e attività assimilate (in cat C1 e D5)**
- 3) dei fabbricati iscritti al catasto urbano in categoria **A 10**;
- 4) dei fabbricati destinati alle attività di produzione, trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica.

3. Sono esentati dall'applicazione della percentuale TASI da essi dovuta ai sensi dell'articolo 1, comma 681, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014), **gli occupanti dell'immobile**. In tal caso il titolare del diritto reale sull'unità è tenuto al pagamento della TASI in misura pari al 90 per cento della stessa.

#### BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI

La base imponibile è la stessa sia per l'I.M.U. che per la TA.SI.

**FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO** il riferimento è costituito dalla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- **Abitazioni: 160** (fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 con esclusione della categoria catastale A10);
- **Caserme, comunità, edifici pubblici: 140** (fabbricati classificati nel gruppo catastale B);
- **Laboratori artigiani: 140** (fabbricati classificati nelle categorie catastali C3/, C4 e C/5);
- **Uffici: 80** (fabbricati classificati nella categoria catastale A/10);
- **Edifici industriali e commerciali: 65** (fabbricati classificati nel gruppo catastale D esclusa la categoria D5);
- **Banche ed assicurazioni: 80** (fabbricati classificati nella categoria D/5);
- **Negozi: 55** (fabbricati classificati nella categoria C/1).

#### BASE IMPONIBILE PER AREE EDIFICABILI

L'imposta dovuta per le aree edificabili viene determinata secondo la seguente formula:

VALORE AL MQ. - EVENTUALE % ABBATTIMENTO per caratteristiche area X mq. =BASE IMPONIBILE  
 BASE IMPONIBILE x ALIQUOTA DELIBERATA

L'importo da versare deve poi essere ripartito in base alla quota di possesso (in caso di più comproprietari) e deve tenere conto dei mesi di possesso (in caso di acquisto, vendita, ecc. in corso d'anno. NB: se il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, il mese si computa per intero).

Di seguito la tabella dei valori delle aree edificabili del comune, determinati dall'Amministrazione e che rappresentano la base di riferimento per l'attività di accertamento di competenza dell'Ufficio Tributi

<b>Comune di Varena VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2014</b>							
Valore dell'edificato (da "Guida Casa")		€ 3.300,00					
Zona	Indice edificabilità fondiaria Prg	Incidenza area parametro fisso 0.30	(Valore edificato x incidenza area) /3	Indici convenzionali attribuiti	Valore area base x Indice di edificabilità convenzionale	C/P (Centro/ Periferia servizi)	VALORE AL MQ.
Zona residenziale C di compl. Estensivo	1,2	0,30	€ 330,00	0,80	€ 264,00	C	€ 264,00
Zona residenziale C di compl. estensivo periferico (Lavazè)	1,2	0,30	€ 330,00	0,80	€ 264,00	P(-20%)	€ 211,20
Zona residenziale B di compl. Intensivo	1,5	0,30	€ 330,00	1,30	€ 429,00	C	€ 429,00
Zona residenziale B di compl. intensivo periferico (Lavazè)	1,5	0,30	€ 330,00	1,30	€ 429,00	P(-20%)	€ 343,20
Zona alberghiera	2	0,30	€ 330,00	0,80	€ 264,00		€ 264,00
Zona artigianale a Cantelger	max 3000 mc.	0,30	€ 330,00	0,40	€ 132,00		€ 132,00

## MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento dell' I.M.U. e della T.A.S.I deve essere fatto solo tramite F24 utilizzando i seguenti Codici tributo istituiti dall' Agenzia delle Entrate con risoluzione n. 35/E del 12/04/2012 e con risoluzione n. 46/E del 24/04/2014 di seguito indicati

### IL CODICE ENTE DEL COMUNE DI VARENA E' L678

#### CODICI TRIBUTI I.M.U.

- 3912 IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze ( solo per A1-A8-A9);
- 3916 IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili
- 3918 IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati ad eccezione della quota dei i D riservata allo Stato
- 3925 IMU categoria D imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO (per i soli fabbricati di categoria D nella misura dello 0,76%)

#### CODICI TRIBUTI T.A.S.I.

- 3961 TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati
- 3959 TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale
- 3960 TASI - tributo per i servizi indivisibili per per le aree fabbricabili

**IL VERSAMENTO NON VA EFFETTUATO QUALORA L'IMPOSTA (SIA IMU CHE TASI) SIA UGUALE O INFERIORE A € 5,00.**

## ASSISTENZA NELL'ELABORAZIONI CALCOLI – MODALITÀ DI CONSEGNA/INVIO AL CONTRIBUENTE

Come per gli anni scorsi si è voluto fornire un servizio al cittadino, elaborando la scheda calcolo con gli immobili considerati e nr. 2 F24 precompilati – uno per il pagamento IMU e uno per il pagamento TASI: purtroppo il fornitore del software non è riuscito ad oggi ad unificarli.

Ferma restando l'esclusiva responsabilità del contribuente ai fini del calcolo (si tratta di tributi in "autoliquidazione") si chiede al contribuente di effettuare una verifica della scheda – che risulta diversa dagli anni scorsi proprio perché è stato cambiato il software di gestione del tributo – e quindi, nella migrazione dei dati, ci potrebbero essere degli errori.

**per i FABBRICATI IL COMUNE PROVVEDERA' ALL'INVIO A MEZZO POSTA della documentazione indicata**

#### **PER LE AREE FABBRICABILI**

**è possibile rivolgersi all'ufficio di Varena (orari lunedì – venerdì 7.00-12.30 + martedì e mercoledì ore 14.30-16.30) – CON LA SCHEDA CALCOLCO INVIATA A GIUGNO 2013.**

Dato il carico di lavoro e le risorse effettivamente addette all'ufficio tributi intercomunale – sede di Cavalese - non si garantisce di riuscire ad evadere richieste telefoniche – si prega di chiedere informazioni direttamente all'ufficio di Varena – nr. tel 0462 248254 – negli orari sopra indicati.