



COMUNE DI LANCIANO

Prov. di Chieti

SERVIZIO TRIBUTI

IMPOSTA UNICA COMUNALE

I.U.C.

GUIDA PER IL CONTRIBUENTE 2018

A cura di Enzo Stella - Servizio Tributi

GUIDA IUC 2018

Per l'anno **2018** sono state **confermate** le stesse **aliquote IMU** deliberate per il **2017**.

IMU SCADENZE VERSAMENTI

IMU (Imposta Municipale Propria) da versare:

- **entro il 18 giugno 2018** (acconto 50%)
- **entro il 17 dicembre 2018** (saldo 50%)

o, in alternativa, in unica soluzione entro il **18 giugno 2018**.

TASI (Tributo per i Servizi Indivisibili) **E' STATA AZZERATA DALL'ANNO 2017**

TARI (Tariffa sui Rifiuti)

da versare in Quattro Rate, con apposita comunicazione che verrà inviata ai contribuenti, unitamente ai bollettini precompilati da parte delle **SOGET SPA** di Pescara, concessionaria per la riscossione dei tributi del Comune di Lanciano.

La legge lascia ai Comuni la possibilità di disciplinare alcuni aspetti relativi all'applicazione dei tributi. Questa guida informativa tiene conto di quanto deliberato dal Comune di Lanciano che potrebbe, in parte, differenziarsi da quanto stabilito da altri comuni. Sul sito istituzionale del Comune www.lanciano.eu è possibile consultare i regolamenti e le delibere di approvazione delle aliquote/tariffe ed è presente il software "Calcolo IUC" che permette, a chi lo volesse, di calcolare autonomamente l'IMU e la TASI e di stampare il modello F24 compilato.

Aliquote I.M.U. anno 2018

Deliberazione Consiglio Comunale n. 21 del 27 aprile 2017

FATTISPECIE IMPONIBILI

- **ALIQUOTA 6 (SEI) per mille**

(per **abitazione principale** nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**, e relative pertinenze);

- **ALIQUOTA 10,60 permille**

(per **tutti gli immobili del gruppo catastale "D"** immobili produttivi, con esclusione della categoria D/10 "immobili produttivi e strumentali agricoli" esenti dal 1 gennaio 2014);

- **ALIQUOTA 9,00 per mille per le aere fabbricabili;**

- **ALIQUOTA 9,20 per mille per:**

a) gli alberghi con e senza cucina;

b) le abitazioni concesse in locazione a canone concordato: **L'ALIQUOTA E' RIDOTTA AL 75%;**

c) le unità immobiliari strumentali, non produttive di reddito fondiario, censite nelle categorie catastali C/1- C/2 – C/3, utilizzate esclusivamente per l'esercizio dell'attività d'impresa direttamente dai proprietari che abbiano residenza anagrafica, se persone fisiche, o sede legale, se società, nel Comune di Lanciano. Le unità appartenenti alle categorie C/2 sono assoggettate ad aliquota ridotta solo se a servizio di altro immobile strumentale censito con categoria C.;

I TERRENI AGRICOLI sono ESENTI in quanto il Comune di Lanciano e' classificato comune montano;

- **ALIQUOTA 10,60 per mille per gli altri fabbricati per le quali non è prevista un'aliquota specifica, ad esempio alle abitazioni a disposizione e non locate.**

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

- per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come **unica unità immobiliare**, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
- si intendono pertinenze dell'abitazione principale gli immobili classificati nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Vi deve essere identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e quest'ultima deve essere durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione;
- **sono equiparate all'abitazione principale**, ai fini dell'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 1 comma 707, num. 3) L. 147/2013:
 - l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da **soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente**, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - una ed una sola unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato e iscritto all'Anagrafe degli Italiani residenti all'Estero (AIRE), **già pensionato nel proprio Paese di residenza**, a condizione che non risulti locata o concessa in comodato.

ESENZIONI IMU

- Immobili posseduti dallo Stato, nonché 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;
- Fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
- Fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;
- Fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- Fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929 n. 810;
- Fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- Immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (TUIR), destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 20 maggio 1985 n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore o che vengano concessi in comodato d'uso gratuito a un altro ente non commerciale per lo svolgimento di una delle attività meritevoli di cui al comma 1, lett. i), dell'art. 7 del D. Lgs. N. 504 del 1992;
- **Terreni agricoli** ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 27 dicembre 1977 n. 984, in base all'elenco riportato nella circolare del Ministero delle finanze del 14 giugno 1993 n.9;
- **Fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'art. 9, comma 3bis D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994 e successive modificazioni ed integrazioni (costituisce presupposto per l'individuazione dei fabbricati strumentali all'attività agricola **l'annotazione dei requisiti di ruralità da parte dell'Ufficio del territorio**. Per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 (TUIR) e dell'art. 2135 codice civile, l'attività d'impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli,

- alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica. Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati utilizzati da **soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di un'attività di impresa**, a prescindere dalla classificazione catastale dello stesso immobile, ove il possessore/conduuttore dell'immobile sia in grado di **provare l'esistenza di un volume d'affari derivante dallo svolgimento di tale attività**);
- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- **Casa coniugale e relative pertinenze**, come definite ai fini IMU ed equiparate per legge all'abitazione principale, **assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune**;
- Un 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'art. 28, comma 1 D.Lgs. 19 maggio 2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano in ogni caso locati (**immobili merce**). Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'esenzione, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata. La dichiarazione può essere sostituita anche da una comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile che ne comporti l'esenzione dall'applicazione dell'imposta, che deve comunque essere sempre supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

Nel momento in cui, **dopo essere stati concessi in locazione** per un periodo determinato, i fabbricati di cui sopra ritornino nella disponibilità dell'impresa costruttrice e rimangano invenduti, **l'impresa proprietaria non avrà più la possibilità di avvalersi dell'esenzione** dall'imposta municipale propria, in quanto il bene risulterà essere divenuto commerciabile.

Poiché l'esenzione si può applicare, per espressa previsione normativa, solo ai fabbricati che siano stati **costruiti**, la stessa non potrà essere accordata ad un immobile che, per espresso riconoscimento effettuato dalla proprietà in sede di accatastamento, sia ancora in corso di costruzione e venga quindi iscritto in una delle categorie del gruppo "F" (quali, per esempio, F/3 - unità in corso di costruzione e F/6 - fabbricato in attesa di dichiarazione). L'impresa proprietaria dovrà quindi proseguire nel versamento dell'imposta sulla base del valore dell'area edificabile anche a seguito dell'accatastamento in categoria "F", mentre l'esenzione come immobile-merce potrà essere accordata solo dopo la presentazione della fine lavori dell'immobile e contestuale accatastamento dell'immobile nella sua categoria di destinazione, ove lo stesso venga destinato alla vendita.

RIDUZIONI IMU

- La base imponibile è ridotta del **50%** per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche: **strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni** che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo; **strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni** che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale; edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone; **mancanza delle scale di accesso**.

Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la **mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario**.

Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.

La riduzione dell'imposta è subordinata alle verifiche dell'ufficio tecnico comunale sull'effettivo stato di inagibilità dell'immobile;

- La base imponibile è ridotta del **50%** per i fabbricati **che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 D.Lgs. 22 gennaio 200 n. 42, a prescindere dalla loro destinazione d'uso;
- l'imposta è ridotta al **75%** per gli immobili locati a **canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- La base imponibile è ridotta del **50%** per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in **comodato** dal soggetto passivo ai **parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale**, a condizione che:
 - il contratto di comodato sia registrato;
 - il comodante possieda un solo immobile ad uso abitativo in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile **adibito a propria abitazione principale**, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della **dichiarazione IMU**, da presentare entro il **30 giugno 2019** con l'indicazione dell'agevolazione applicata e con allegato il contratto di comodato registrato all'Agenzia delle Entrate.

COME SI DETERMINA LA BASE IMPONIBILE

• Per i fabbricati, la base imponibile è costituita dalla rendita risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno in corso aumentata del coefficiente di rivalutazione (attualmente, il 5%) e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria.

Il coefficiente per il quale va moltiplicata la rendita rivalutata è uguale a:

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 nelle categorie catastali D/5 e A/10;

65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati nella categoria D/5;

55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

- Per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio.

AREE EDIFICABILI

Come per l'ICI, la base imponibile è costituita dal valore commerciale, *-vedasi deliberazioni della GM consultabile sul sito del Comune -*, con la quale sono stati stabiliti i valori minimi dei terreni divenuti edificabili a seguito dell'approvazione del nuovo PRG.

QUANTO E QUANDO SI PAGA

ATTENZIONE: A DECORRERE DALL'ANNO 2013 E' STATA ABOLITA LA RISERVA D'IMPOSTA A FAVORE DELLO STATO. PERTANTO L'INTERA IMPOSTA DOVRA' ESSERE VERSATA AL COMUNE.

Allo Stato è unicamente riservato il gettito dei fabbricati di categoria D ad uso produttivo ad aliquota standard del 7,60/1000. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta in acconto entro il **18 giugno** e a saldo entro il **17 dicembre**.

***N. B.** I versamenti devono essere arrotondati all'Euro, inferiore fino a 0,49 e superiore da 0,50. Non devono essere effettuati quando l'importo dovuto non supera €12,00 annui.*

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento potrà essere effettuato tramite modello F24 oppure tramite bollettino di conto corrente postale.

VERSAMENTO TRAMITE F24

Il modello potrà essere presentato per il versamento presso qualsiasi sportello postale o bancario. Dovrà essere compilata la sezione "IMU e altri tributi locali".

Barrare quindi "ACC" o "SALDO" a seconda che il pagamento si riferisca all'acconto o al saldo, indicare in cifre il "numero di immobili" e nello spazio "Anno di riferimento" l'anno di imposta cui il versamento si riferisce. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo dell'F24.

VERSAMENTO TRAMITE BOLLETTINO DI CONTO CORRENTE POSTALE

I modelli sono reperibili gratuitamente presso tutti gli uffici postali.

IL NUMERO DI CONTO CORRENTE DA UTILIZZARE E': **1008857615**

In entrambi i modelli deve essere indicato il codice catastale (codice ente) del Comune di

LANCIANO: **E435**

Il contribuente dovrà utilizzare i seguenti codici tributo:

3912 - abitazione principale categorie catastali A1-A8-A9;

3914 - terreni agricoli: - ***ESENTI NEL COMUNE DI LANCIANO***

3916 - aree fabbricabili;

3918 - altri fabbricati;

3925 - immobili produttivi classificati nel gruppo catastale D - STATO (ad aliquota del 0,76%);

3930 - immobili produttivi classificati nel gruppo D - COMUNE (ad aliquota 0,3%).

Barrare quindi "ACC" o "SALDO" a seconda che il pagamento si riferisca all'acconto o al saldo, indicare in cifre il "numero di immobili" e nello spazio "Anno di riferimento" l'anno di imposta cui il versamento si riferisce. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo dell'F24.

I cittadini italiani residenti all'estero, in alternativa al modello F24, possono effettuare il versamento dell'IMU tramite bonifico bancario con le seguenti modalità:

-bonifico a favore del Comune di **LANCIANO** "IMU 2017":

BANK: Banca Popolare dell'Emilia e Romagna Filiale di Lanciano **BIC BPMOIT22XXX**

IT 67 B 05387 77750 000000536509

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Si tratta di un meccanismo attraverso il quale il contribuente può regolarizzare pagando una piccola sanzione:

- **RAVVEDIMENTO VELOCE**: pagamento entro 14 gg. dalla violazione e sanzione ridotta allo 0,1% per ogni giorno di ritardo;

- RAVVEDIMENTO BREVE: pagamento entro 30 gg. dalla violazione e sanzione ridotta allo 1,5% per ogni giorno di ritardo;
- RAVVEDIMENTO INTERMEDIO: pagamento entro 90 gg. dalla violazione e sanzione ridotta allo 1,66% per ogni giorno di ritardo;
- RAVVEDIMENTO LUNGO: pagamento entro 12 mesi dalla violazione e sanzione ridotta allo 3,75% per ogni giorno di ritardo;

Il ravvedimento è completo con il pagamento dell'intero tributo, sanzione ridotta e interessi.

In caso di accertamento, la sanzione è pari al 30% del tributo.

DICHIARAZIONE IUC E COMUNICAZIONI

I soggetti passivi dei tributi presentano la dichiarazione relativa alla IUC entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

Il modello di dichiarazione IMU, relativo all'anno 2017, e le relative istruzioni sono reperibili sul portale del comune al seguente indirizzo:

<http://www.lanciano.eu>

Nelle istruzioni ministeriali sono riportate tutte le casistiche per le quali è necessario presentare la dichiarazione.

In particolare, non si è tenuti a presentare la dichiarazione per i fabbricati per i quali l'unica variazione consiste nell'attribuzione o nel cambiamento della rendita catastale o per i quali è intervenuto un contratto di compravendita.

Nelle ipotesi di obbligo dichiarativo il modello deve essere presentato entro il **30 GIUGNO** dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la variazione.

La dichiarazione ministeriale I.M.U., presentata ha effetto anche per gli anni successivi fintanto che non si verificano modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

La dichiarazione IMU non va comunque presentata quando il Comune abbia predisposto propri modelli per la comunicazione delle variazioni.

In particolare devono essere dichiarate, entro il **16 ottobre**, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione, pena la decadenza delle agevolazioni, le seguenti circostanze previste dall'art. 15 del regolamento IUC approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 9/9/2014:

Nei casi in cui permane l'obbligo dichiarativo, le dichiarazioni ministeriali I.M.U. vanno presentate al Comune dove è ubicato l'immobile direttamente allo sportello, a mezzo raccomandata senza ricevuta di ritorno, mediante posta elettronica certificata all'indirizzo: *comune.lanciano.chieti@legalmail.it*.-

Per qualsiasi chiarimento e ulteriori informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi ai numeri telefonici: 0872 707556 - 707560 – 707542 - Fax 0872 707570 (0872 717744 Ufficio IUC periferico) - SitoWeb: www.lanciano.eu - – Responsabile Servizio Tributi Enzo Stella.

ACCERTAMENTI E SANZIONI

Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Entro gli stessi termini sono contestate e irrogate le sanzioni amministrative tributarie nella misura sottoelencate:

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
2. Per la dichiarazione infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% dell'imposta dovuta.
3. Per il mancato, incompleto o ritardato versamento delle somme dovute si applica la sanzione del 30%.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 **sono ridotte a un terzo** se, entro il termine per ricorrere alle Commissioni Tributarie (60 gg. dalla notifica), interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

PROGRAMMA INFORMATICO DI CALCOLO DELL'IMU E DELLA TASI

Al fine di agevolare i contribuenti nelle operazioni di calcolo e versamento del tributo il Comune di Lanciano mette a disposizione sul proprio sito internet un programma che consenta di effettuare i conteggi per l'anno 2017:

Link esterno:

<http://www.riscotel.it/calcoloiuc2017/?comune=E435>

Link interno: <http://www.lanciano.eu>

Si prega di prestare attenzione al fatto che le aliquote in esso indicate (trattandosi di programma esterno) siano quelle relative al Comune di Lanciano.

Pertanto, una volta scelto il tipo di immobile deve essere inserita l'aliquota corretta.

Il programma consente, inoltre di procedere alla stampa del modello F24, utilizzabile per il versamento, semplicemente inserendo i dati anagrafici del contribuente.

Nel caso non si fosse versata l'IMU 2017, tramite il link "Calcolo IMU 2018" è possibile procedere al conteggio dell'imposta da versare tramite ravvedimento operoso.

T.A.R.I.

TRIBUTO SUI RIFIUTI

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 28 marzo 2018

La Legge n. 147 del 27.12.2013, all'art. 1, dal comma 641 in poi ha provveduto a regolamentare IL SERVIZIO DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI (TARI).

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

La **TARI** deve essere pagata da coloro che detengono a qualsiasi titolo di locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Sono escluse dalla TARI le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

SUPERFICIE TASSABILE

La superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano assoggettabile alla TARI è costituita da quella calpestabile dei locali e delle aree suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati.

TARIFFE

Le tariffe sono articolate per le utenze domestiche e per quelle non domestiche, quest' ultime a loro volta suddivise in categorie di attività con omogenea potenzialità di produzione di rifiuti, riportate nel regolamento. La tariffa si compone di una quota fissa e di una quota variabile.

Per le UTENZE DOMESTICHE

La quota fissa della tariffa per le utenze domestiche tiene conto della superficie dell'alloggio e dei locali che ne costituiscono pertinenza. La quota variabile della tariffa per le utenze domestiche è invece determinata in relazione al numero degli occupanti, come risultanti dal nucleo anagrafico.

Per le UTENZE NON DOMESTICHE

La quota fissa della tariffa per le utenze non domestiche è determinata applicando alla superficie imponibile le tariffe per unità di superficie riferite alla tipologia di attività svolta calcolate sulla base di coefficienti di potenziale produzione Kc secondo le previsioni di cui al punto 4.3, all. 1 del DPR 27 aprile 199 n. 158.

La quota variabile della tariffa per le utenze non domestiche è determinata applicando alla superficie imponibile le tariffe per unità di superficie riferite alla tipologia di attività svolta calcolate sulla base di coefficienti di potenziale produzione Kd secondo le previsioni di cui al punto 4.4, all. 1 del DPR 27 aprile 199 n. 158.

CHI LA DEVE PAGARE

La TARI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Per le unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano, volte a realizzare l'allineamento tra i dati catastali relativi alle unità immobiliari e i dati riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna, di cui all'art. 1, comma 647, della Legge 27/12/2013, n. 147, la superficie tassabile è determinata, a regime, dall'80% della superficie catastale determinata secondo i criteri stabiliti dal D.P.R. 23/03/1998, n.138. All'atto dell'entrata in vigore del predetto criterio, il Comune provvederà a comunicare ai contribuenti interessati la nuova superficie imponibile mediante lettera raccomandata con avviso di ricezione.

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la **TARI** è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie.

Nel caso di locali in 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.

Si ricorda che qualsiasi apertura, variazione, cessazione delle utenze (sia domestiche che non domestiche) deve essere obbligatoriamente comunicata a cura degli utenti all'Ufficio Tributi compilando gli appositi moduli a disposizione presso il medesimo ufficio.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento TARI è effettuato, per l'anno 2018, in NUMERO QUATTRO RATE, con SCADENZA 31 maggio - 31 luglio – 30 settembre e 30 novembre 2018 OPPURE IN UNICA SOLUZIONE ENTRO IL 31 maggio 2018.

Sul sito del comune (www.lanciano.eu) sono pubblicate le tariffe e il regolamento per l'applicazione del tributo.

NOTA BENE

La presente guida costituisce semplicemente uno strumento di ausilio al contribuente per il calcolo della I.U.C. (IMU-TASI-TARI), ma non è esaustiva delle disposizioni di legge, né di regolamento alle quali si rinvia per completezza. Il Comune di Lanciano declina ogni responsabilità per eventuali danni derivati da errata interpretazione dello schema di calcolo, da errori di calcolo o bug del software.

L'utente è l'unico responsabile della correttezza dei calcoli ed è invitato a verificarne sempre l'esattezza prima di procedere con il pagamento.