

INFORMATIVA IMU e TASI 2017

Per l'anno di imposta 2017 sono confermate tutte le novità introdotte dal 1° gennaio 2016:

- non è dovuta TASI né per i possessori né per gli occupanti/inquilini, quando l'immobile è abitazione principale; rimane invece in vigore la TASI per le abitazioni principali di lusso (Categoria A1, A8 e A9);
- è confermata la **disciplina per le unità immobiliari concesse in comodato**;
- non è dovuta l'IMU per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola.
- è confermata la **riduzione delle imposte IMU e TASI del 25% per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato** ai sensi della Legge n. 431/1998.

La base imponibile per i fabbricati iscritti in catasto si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- 160 immobili categoria A, C2, C6, C7, escluso A10;
- 140 immobili categoria B, C3, C4, C5
- 80 immobili in categoria D5 e A10
- 65 immobili in categoria D escluso D5
- 55 immobili in categoria C1

Le aliquote sono state confermate:

- Imu 7,6 per mille
- Tasi 1 per mille

Per entrambi i tributi le scadenze sono le seguenti:

- **acconto entro il 16 giugno 2017**
- **saldo entro il 16 dicembre 2017.**

IMU- imposta comunale sugli immobili

E' una imposta destinata principalmente al Comune, in relazione al possesso di beni immobili.

E' dovuta dal **proprietario, dall'usufruttuario, dal titolare del diritto d'uso, abitazione o superficie (titolari di diritti reali) di fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili.**

L' IMU NON è dovuta:

- **sulle abitazioni principali e relative pertinenze, ad eccezione di quelle di lusso accatastate nelle categorie A1, A8 e A9.**
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, 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, aventi le caratteristiche di cui al DM 22.06.2008;
- **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, da parte di Personale in servizio permanente alle Forze dell'ordine, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- in quanto è abitazione principale anche l'alloggio su cui è costituito il **diritto di abitazione del coniuge superstite**, ex art. 540 codice civile.

Non è dovuta per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola. Tutti i terreni che non rientrano nell'ipotesi suddetta pagano l'IMU.

COMODATO USO GRATUITO AI FINI IMU E TASI

L'art. 1, comma 10, della legge n. 208/2015 (legge di stabilità 2016) ha modificato radicalmente il trattamento ai fini IMU e TASI delle abitazioni concesse in uso gratuito: **viene prevista una agevolazione di legge pari al dimezzamento della base imponibile**, cui deve essere applicata l'aliquota ordinaria del Comune 0,76%;

Le **condizioni** per il dimezzamento della base imponibile 2016 sono le seguenti e devono essere tutte rispettate:

1. l'abitazione concessa in comodato non deve essere accatastata in A/1, A/8 e A/9;
2. l'abitazione deve essere concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitori – figli) che la utilizzino come abitazione principale;
3. il contratto di comodato deve **essere registrato**;
4. il comodante può avere al massimo solo un altro immobile in Italia (oltre all'abitazione concessa in comodato), che deve nello stesso Comune del comodatario e deve essere utilizzato dal comodante stesso come abitazione principale, non accatastato in A/1, A/8 e A/9;
5. il comodante deve presentare la dichiarazione IMU/TASI, attestando il rispetto delle condizioni richieste entro il 30 giugno dell'anno successivo (in questo caso 30.06.2017);

TASI - tributo per i servizi indivisibili comunali

E' dovuta da chiunque possiede (a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie) o detiene a qualsiasi titolo (locazione, comodato, affitto, uso), fabbricati ed aree edificabili, ad esclusione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale (escluse quelle classificate nelle categorie A1, A8 e A9).

In ogni caso non è dovuta la Tasi per le case destinate ad abitazione principale dal proprietario e dall'utilizzatore.

La TASI, viene interamente introitata dal Comune ed è destinata per legge a coprire il costo per i servizi indivisibili forniti dal Comune quali: pubblica illuminazione, sicurezza stradale, ecc.

Per abitazione principale ai fini TASI valgono le medesime regole dell'IMU .

Nei casi diversi da abitazione principale se l'immobile è occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile (possessore), l'imposta è dovuta sia dal possessore che

dall'occupante e deve essere determinata con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale, e poi ripartita tra quest'ultimo e l'occupante;

se l'immobile è occupato dal possessore, questo deve versare il 100% della TASI, mentre se l'immobile è occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile (possessore), la TASI complessivamente dovuta deve essere versata:

- per il 90% da parte del possessore (proprietario, usufruttuario ecc), e
- per il 10% da parte dell'occupante (inquilino/conduuttore/comodatario).

Gli occupanti sono tenuti in solido tra di loro all'adempimento dell'obbligazione tributaria: ciò significa che il Comune può richiedere il pagamento dell'intero tributo ad uno solo degli occupanti l'immobile.

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

VERSAMENTO IMU E TASI

Scadenza acconto 16 giugno 2017 e saldo 16 dicembre 2017

Il versamento va eseguito tramite modello F24 pagabile presso qualsiasi banca, ufficio postale o in via telematica.

Codici tributo per modello F24

Codice catastale Comune di **Gorgo al Monticano E092**

codice tributo

IMU di competenza del Comune

3912 IMU – abitazione principale e pertinenze

3914 IMU – terreni agricoli

3916 IMU – aree edificabili

3918 IMU – altri fabbricati

3925 IMU - fabbricati D di competenza dello STATO

TASI di competenza del Comune

3958 TASI - abitazione principale e pertinenze

3959 TASI - fabbricati rurali ad uso strumentale

3960 TASI - aree edificabili

3961 TASI - altri fabbricati

Attenzione! Modalità di pagamento con modello F24:

- **i soggetti titolari di partita IVA, hanno l'obbligo di presentare il modello F24 esclusivamente con modalità telematiche** (direttamente: mediante i servizi messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate "F24 web" e "F24 on line" utilizzando i canali Entratel o Fisconline o mediante i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione convenzionati con l'Agenzia: banche, Poste Italiane e Agenti della riscossione, prestatori di servizi di pagamento; oppure tramite gli intermediari abilitati: professionisti, associazioni di categoria, CAAF, etc);
- **i contribuenti non titolari di partita IVA possono utilizzare il modello F24 cartaceo per qualunque importo, senza utilizzo di crediti in compensazione**, presso gli intermediari

della riscossione convenzionati con l'Agenzia: banche, Poste Italiane e Agenti della riscossione.

Indipendentemente dal possesso o meno della partita IVA, **il modello F24 deve essere presentato :**

- **in caso di compensazioni con saldo finale (a debito) positivo: esclusivamente in modalità telematica** (tramite i servizi telematici dall'Agenzia delle Entrate o i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione);
- **in caso di compensazioni con saldo finale pari a zero: esclusivamente in modalità telematica** (unicamente tramite i servizi telematici dall'Agenzia delle Entrate oppure tramite un intermediario abilitato; non è possibile utilizzare i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione);

(art 11 comma 2 del D.L. n. 66/2014 convertito in Legge n. 89/2014, come modificato dall'art. 7-quater, comma 31, del D.L. 193/2016 in vigore dal 24 ottobre 2016)