



# COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

## IMPOSTE COMUNALI ANNO 2016

### NOVITA' IMU E TASI

#### Dal 1° gennaio 2016:

- viene **eliminata la TASI sull'abitazione principale** per i possessori e la quota TASI a carico degli occupanti/inquilini quando l'immobile è utilizzato quale abitazione principale; rimane in vigore la TASI per le abitazioni principali di lusso (Categoria A1, A8 e A9);
- per legge è introdotta una **nuova 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 prevista 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;
- è possibile presentare atti di aggiornamento catastale per la rideterminazione della rendita degli immobili escludendo i cd. **imbullonati** (macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo).

### IMU

E' dovuta dal proprietario, dall'usufruttuario, dal titolare del diritto d'uso, abitazione o superficie (titolari di diritti reali). Dal 1° gennaio 2013 non è dovuta sulle abitazioni principali e relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni categoria A1 – A8 – A9 e relative pertinenze.

**Dal 1° gennaio 2016 non è dovuta per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP iscritti alla previdenza agricola**

### TASI

E' dovuta da chiunque **possieda** (a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie) o **detenga** a qualsiasi titolo (locazione, comodato, affitto) fabbricati e aree edificabili, sono esclusi i terreni agricoli.

**Dal 1° gennaio 2016 l'imposta non è dovuta per le abitazioni principali anche riferite ad inquilini/affittuari/comodatari**(ad esclusione delle categorie catastali A1, A8 e A9).

Unicamente nei casi diversi da abitazione principale:

- Se l'immobile è occupato dal possessore, ovvero sfitto o a disposizioni, questi dovrà versare il 100% della TASI dovuta.
- Se l'immobile è occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile, l'imposta sarà così ripartita:

PERCENTUALE A CARICO DEL POSSESSORE	PERCENTUALE A CARICO DELL'OCCUPANTE
70%	30%

### CALCOLO IMU E TASI

IMU e TASI sono dovute proporzionalmente alle quote di proprietà ed ai mesi di possesso ( o detenzione) dell'immobile. L'imposta dovuta si ottiene moltiplicando la base imponibile per l'aliquota relativa alla propria condizione soggettiva

Base imponibile = rendita catastale (R.C.) rivalutata del 5% x coefficiente specifico

categoria catastale	calcolo base imponibile
A (esclusi A10) C2 - C6 - C7	R.C. X 1,05 X 160
A10 - D5	R.C. X 1,05 X 80
C1	R.C. X 1,05 X 55
C3 - C4 - C5	R.C. X 1,05 X 140
D (esclusi D5)	R.C. X 1,05 X 65

## ALIQUOTE IMU E TASI DELIBERATE PER L'ANNO 2016

Tipo immobile	categoria catastale	Assoggettamento ed Aliquote da applicare	
		IMU	TASI
Abitazione principale e relative pertinenze + abitazioni equiparate per legge o regolamento, escluse cat. A1-A8-A9	cat. da A2 ad A7 e pertinenze C2 - C6 - C7 (una per categoria)	NO esenti per legge	NO esenti per legge (anche il solo detentore per il proprio 30%)
Abitazioni principale di lusso e relative pertinenze	cat. A1 - A8 - A9 e pertinenze C2 - C6 - C7 (una per categoria)	SI aliquota 4,0 per mille detrazione € 200,00	SI aliquota 2,5 per mille detrazione vedi sotto**
Abitazioni concesse in comodato a genitori o figli che le utilizzano come abitazione principale, escluse cat. A1-A8-A9. Se rispettate le condizioni di legge base imponibile ridotta al 50%	cat. da A2 ad A7 e pertinenze C2 - C6 - C7	SI aliquota 7,6 per mille	SI aliquota 1,0 per mille dovuta solo quota possessore
Immobili diversi dalle abitazioni principali: abitazioni a disposizione, vuote, affittate o concesse in uso o comodato a non residenti, pertinenze eccedenti quelle ammesse per legge	cat. da A1 ad A9 cat. C2 - C6 - C7	SI aliquota 7,6 per mille	SI aliquota 1,0 per mille dovuta sia dal possessore che dal detentore
Uffici e studi privati Negozzi e botteghe Laboratori per arti e mestieri Capannoni industriali, commerciali, alberghi, ecc.	cat. A10 cat. C1 cat. C3 e C4 Cat. da D1 a D8	SI aliquota 7,6 per mille	SI aliquota 1,5 per mille dovuta sia dal possessore che dal detentore
Fabbricati strumentali all'attività agricola	cat. D10 o con annotazione ruralità	NO esenti per legge	SI aliquota 1,0 per mille dovuta sia dal possessore che dal detentore
"Beni merce" = Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati	tutte le categorie	NO esenti per legge	No aliquota zero per mille
Fabbricati inagibili da dichiarazione IMU presentata Se rispettate le condizioni di legge base imponibile ridotta al 50%	tutte le categorie	SI aliquota 7,6 per mille	No aliquota zero per mille
Abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadino italiano residente all'estero (AIRE) e non pensionato a carico del sistema pensionistico dello Stato di residenza	cat. da A2 ad A7 e pertinenze C2 - C6 - C7	SI aliquota 7,6 per mille	No aliquota zero per mille ( a condizione che non risulti locata)
Collegi, scuole, cappelle private ecc. non escluse per legge	cat. da B1 a B8	SI aliquota 7,6 per mille	No aliquota zero per mille
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti alla previdenza agricola		NO esenti per legge dal 01/01/2016	NO esenti per legge
Terreni agricoli posseduti da soggetti diversi da quelli di cui al precedente punto		SI aliquota 7,6 per mille	NO esenti per legge
Aree edificabili		SI aliquota 7,6 per mille	NO aliquota zero per mille
**All'imposta TASI dovuta vengono applicate le seguenti detrazioni per l'abitazione principale (cat. A1, A8 e A9 e relative pertinenze) stabilite in misura variabile in base alla rendita catastale della sola unità abitativa, rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e, qualora l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, ripartite proporzionalmente alla quota di utilizzo:	rendita catastale unità abitativa	detrazione applicabile	
	≤300	€ 150,00	
	>300 e ≤450	€ 120,00	
	>450 e ≤600	€ 90,00	
	>600 e ≤700	€ 60,00	
>700	zero		

### **Scadenze per i versamenti IMU e TASI:**

**acconto entro il 16 giugno 2016** in misura pari al 50% - **saldo entro il 16 dicembre 2016.**

Il versamento va effettuato tramite modello F24 pagabile presso qualsiasi banca, ufficio postale o per via telematica

# **APPROFONDIMENTI**

## **Cosa si intende per abitazione principale ai fini IMU e TASI?**

### **A) Abitazione principale e relative pertinenze:**

- è abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**;
- per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, locali di deposito), C/6 (garage, box, posti auto) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale indicata.

### **B) Abitazioni equiparate a quella principale per legge o per regolamento:**

1. le abitazioni possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, purché non locatate (art. 14 regolamento IUC);
2. una sola abitazione e relative pertinenze ammesse di cat. C2, C6 e C7, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, da cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE, già pensionato nel paese di residenza, a condizione che sia non locata e non data in comodato (dal 1° gennaio 2015 ex art. 9-bis D.L. 47/2014).

### **C) Abitazioni alle quali IMU e TASI non si applicano per legge:**

1. 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;
2. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, aventi le caratteristiche di cui al DM 22.06.2008
3. casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
4. 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 armate, Forze di polizia, Vigili del fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

Si ricorda che è abitazione principale anche l'alloggio su cui è costituito il **diritto di abitazione del coniuge superstite**, ex art. 540 codice civile.

## **Cosa occorre fare per godere dell'equiparazione ad abitazione principale di un immobile ?**

In linea generale, nel caso di immobili che godono di agevolazioni di imposta (riduzioni o esenzioni) oppure nel caso in cui il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie alla verifica del corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, il contribuente è tenuto per legge a presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo e a pena di decadenza, una apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per le variazioni IMU.

Pertanto non è necessaria alcuna dichiarazione per l'abitazione di residenza di cui alla lettera A), mentre **va presentata la dichiarazione nei casi di cui alle lettere B) e C).**

Il modello e le istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU sono scaricabili dal sito internet del Comune; l'attestazione della sussistenza delle condizioni richieste dalla legge o dal regolamento va riportata nelle annotazioni poste in calce al modello.

## **IMU/TASI per abitazioni concesse in comodato a genitori o figli**

La disciplina delle abitazioni concesse in comodato, a seguito delle modifiche introdotte dalla Legge di Stabilità 2016 e delle aliquote deliberate dal Comune, è la seguente:

### **1. tutte le abitazioni e relative pertinenze ammesse **concesse in comodato a genitori o figli, che le utilizzano quali abitazioni principali:****

- **sono soggette ad IMU con aliquota ordinaria del 7,6 per mille,**
- **sono soggette a TASI a carico del solo comodante** (il soggetto passivo che concede le unità immobiliari) indipendentemente dalle condizioni sottostanti.

### **2. dal 1° gennaio 2016 la base imponibile sia ai fini IMU che TASI delle unità immobiliari - escluse quelle classificate nelle categorie A1, A8 e A9 - **concesse in comodato dal soggetto passivo a genitori o figli che le utilizzano come abitazione principale, è ridotta del 50% a condizione** che:**

- il contratto sia registrato
- il comodante possieda, oltre a quello concesso in comodato, un solo immobile in Italia, che deve essere l'abitazione principale del comodante e deve essere ubicato nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (sono sempre escluse dal beneficio le unità immobiliari classificate nelle categorie A1, A8 e A9). (art. 1, comma 10, Legge 208/2015- Legge di Stabilità 2016).

Per godere delle agevolazioni di cui sopra è necessario presentare dichiarazione di variazione IMU -dovuta per legge - disponibile presso l'Ufficio Tributi.