

COMUNE DI PIETRAFITTA

PROVINCIA DI COSENZA

PROT.

IMPOSTE COMUNALI ANNO 2017

Dal 1° gennaio 2016:

- > **viene eliminata la TASI sull'abitazione principale** per i possessori; rimane invece dovuta 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 a parenti in linea retta di 1° grado;
- > non è dovuta l'IMU per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola;
- > 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).

Per entrambi i tributi le scadenze sono le seguenti:
acconto e unica soluzione : entro il 16 giugno 2017
saldo : entro il 16 dicembre 2017.

IMU/TASI per abitazioni concesse in comodato a genitori o figli – novità

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. 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**, e che - il comodante possieda, oltre a quello concesso in comodato, un solo immobile abitativo in Italia, che deve essere l'abitazione principale del comodante e deve essere ubicato nel Comune di Pietrafitta come l'immobile concesso in comodato (sono sempre escluse dal beneficio le unità immobiliari classificate nelle categorie A1, A8 e A9);
 - **il comodante possieda, oltre a quello concesso in comodato, un solo immobile abitativo in Italia**, che deve essere l'abitazione principale del comodante e deve essere ubicato nel Comune di Pietrafitta come l'immobile concesso;
 - **il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nel Comune di Pietrafitta** (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 e sul sito internet del Comune.

TASI - tributo per i servizi indivisibili comunali

La TASI è dovuta sia dal possessore che dall'eventuale utilizzatore di immobili, viene interamente introitata dal Comune ed è destinata a coprire il costo per i servizi indivisibili forniti dal Comune quali, per esempio, pubblica illuminazione, sicurezza stradale, anagrafe, attività culturali, sportive, ecc.

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

Anche la base imponibile della TASI è la medesima dell'IMU, pertanto è indispensabile conoscere la Rendita Catastale (R.C.) dell'immobile, che in genere è riportata sul contratto di compravendita o di locazione e nelle visure catastali.

IMU- imposta comunale sugli immobili

E' una imposta legata 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.

Dal 1° gennaio 2014 non è dovuta sulle abitazioni principali e relative pertinenze, ad eccezione di quelle di lusso accatastate nelle categorie A1, A8 e A9. Dal 1° gennaio 2016 non è dovuta per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola.

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 regolamento comunale:

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

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 D.M. 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 dell'ordine, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (va presentata dichiarazione); Nel caso di immobili che godono di agevolazioni di imposta (riduzioni o esenzioni) oppure nel caso in cui il Comune non sia in possesso delle informazioni necessarie alla verifica del corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, il contribuente è tenuto a presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo e a pena di decadenza, un' apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per le variazioni IMU.

Calcolo IMU e TASI

Per effettuare il calcolo dell'IMU e della TASI occorre prima di tutto calcolare la base imponibile, o valore, dell'immobile.

Base imponibile: Rendita catastale rivalutata del 5% x moltiplicatore specifico della categoria

Tabella dei moltiplicatori

TIPO IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE PER CATEGORIA	CALCOLO BASE IMPONIBILE (R.C. = rendita catastale)
abitazioni	A(esclusi A/10)	160	R.C. X 105 X160
Uffici e studi privati	A10	80	R.C. X 105 X80
Collegi, scuole, caserme ecc	B	140	R.C. X 105 X140
Negozi, bar, botteghe	C1	55	R.C. X 105 X55
Box auto, magazzini, tettoie, cantine ecc.	C2, C6 e C7	160	R.C. X 105 X160
Laboratori artigianali, palestre, ecc	C3, C4 e C5	140	R.C. X 105 X140
Capannoni industriali, centri commer.li, alberghi, teatri, compresi fabbr. Rurali strumentali		65	R.C. X 105 X65
Istituti di credito, cambio assicurazioni	D5	80	R.C. X 105 X80

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU E TASI 2017

IMU AREE FABBRICABILI E FABBRICATI	7,60 per mille	Zone B 22,00 MQ zone C 15,00 MQ
TASI AREE FABBRICABILI E ALTRI FABBRICATI	1,00 per mille	

. Codici tributo per modello F24 Codice catastale Comune di Pietrafitta: G615 Tributo - Codice 3916 IMU aree edificabili - 3918 IMU altri fabbricati - - 3960 TASI aree edificabili - 3961 TASI altri fabbricati -

Dalla residenza comunale, li

Il Responsabile del servizio

Dott. MAURO GRANIERI