

## IMU- TASI Acconto 2017

Gentile Contribuente,  
 entro il **16 giugno 2017** deve essere effettuato il pagamento della prima rata dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e del Tributo sui i Servizi Indivisibili (TASI), dovuto per l'anno di imposta 2017, così come introdotto dalla Legge n. 147 del 27.12.2013.

**Per i fabbricati:** la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5%, va moltiplicata per i seguenti coefficienti:

Per i fabbricati delle categorie catastali del gruppo A (con esclusione della categoria catastale A/10) e per le categorie catastali C/2, C/6 e C/7	<b>160</b>
Per i fabbricati del gruppo catastale B e per le categorie catastali C/3, C/4 e C/5	<b>140</b>
Per i fabbricati delle categorie catastali A/10 e D/5	<b>80</b>
Per i fabbricati della categoria catastale D (ad esclusione della categoria D/5)	<b>65</b>
Per i fabbricati della categoria catastale C/1	<b>55</b>

**Per i terreni:** A decorrere dall'anno 2016 sono esenti IMU i terreni agricoli nei comuni presenti nella Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 **giugno 1993**.

Ai fini del calcolo dell'acconto, alla base imponibile così determinata, si applicano le aliquote previste dalle Delibere di C. C. n. 10 del' 27.03.2017 (IMU) e C. C. n. 13 dell' 27.03.2017 (TASI ovvero:

	IMU	TASI
Per l'abitazione principale e gli immobili assimilati per legge all'abitazione principale (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9) nonché per le relative pertinenze riconosciute tali ai fini dell'imposta solo nella misura massima di una unità immobiliare per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7	<b>Esenti</b>	<b>Esenti</b>
Per l'abitazione principale e gli immobili assimilati per legge all'abitazione principale (classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9) nonché per le relative pertinenze riconosciute tali ai fini dell'imposta solo nella misura massima di una unità immobiliare per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7	<b>5,00%.</b>	<b>1,00%.</b>
Unità Immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP	<b>5,00%.</b>	<b>2.80%.</b>
Fabbricati Rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993) (sia in categoria D/10 oppure classificati in altre categorie catastali purché con annotazione di ruralità presente in catasto)	<b>Esenti</b>	<b>1.00%.</b>
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (beni merce)	<b>Esenti</b>	<b>2.80%.</b>
Per tutti gli immobili appartenenti alla categoria catastale D (tranne D/10)	<b>8,60%.</b>	<b>2.80%.</b>
Altri Fabbricati	<b>8,60%.</b>	<b>2.80%.</b>
Aree Fabbricabili	<b>8,60%.</b>	<b>2.80%.</b>
Terreni agricoli	<b>Esenti</b>	<b>Esenti</b>

**DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE ai fini IMU:** Per l'abitazione principale di categoria A/1, A/8 e A/9 e le relative pertinenze e per le Unità Immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP è prevista una detrazione di € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione

**DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE ai fini TASI:** Per l'abitazione principale di categoria **A/1, A/8 e A/9** e le relative pertinenze è prevista una detrazione (rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione) di:

€ **100,00** per rendite catastali fino a € 250,00

€ **50,00** per rendite catastali da € 250,00 a € 300,00

€ **0,00** per rendite catastali oltre € 300,00.

L'IMU va versata interamente al Comune, ad eccezione degli immobili classificati in cat. D. Per tali immobili, infatti, **la quota pari allo 0,76% dell'imponibile** è destinata allo Stato mentre **la quota pari allo 0,10% dell'imponibile** è destinata al Comune.

Il versamento del tributo dovrà essere eseguito tramite modello F24 presso qualsiasi Istituto Bancario e Postale, utilizzando i seguenti codici:

3958	TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze
3959	TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	TASI – tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili
3961	TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati
3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE
3913	IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE
3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO
3930	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

#### **AGEVOLAZIONI IMU / TASI:**

➤ **IMU su immobili concessi in comodato gratuito:**

La L. 208/2015 ha introdotto una sola forma di comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile. A tal fine è necessario che siano rispettate le seguenti condizioni:

1. L'immobile sia concesso in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli o viceversa);
2. L'immobile rientri in una delle categorie del gruppo catastale A, ad eccezione delle categorie A/1, A/8, A/9 e A/10;
3. Il contratto di comodato sia registrato;
4. Come sottolineato dal MEF (con nota Prot. n. 2472 del 29.01.2016), per poter usufruire dell'agevolazione ai fini IMU e TASI, i contratti di comodato verbali devono essere registrati entro 20 giorni dalla data dell'atto e la riduzione del 50% della base imponibile avrà origine da tale data. Ai fini di tale agevolazione va presentata apposita dichiarazione IMU al Comune;
5. Il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale, ovvero che il comodatario e la sua famiglia abbiano la residenza anagrafica la dimora abituale;
6. Il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica 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.

➤ **Fabbricati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni: riduzione del 50% della base imponibile.

➤ **Fabbricati di interesse storico artistico:** riduzione del 50% della base imponibile.

➤ **Fattispecie equiparate all'abitazione principale:** A decorrere dall'01/01/2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

➤ **Abitazioni locatate con contratto a canone concordato (L.431, art. 2, comma 3):** l'agevolazione consiste nella riduzione dell' imposta (calcolata con le aliquote stabilite dall'ente) al 75%.

Si evidenzia che dal 2016 **è stata eliminata la TASI sull'abitazione principale** sia per i proprietari sia per gli occupanti/inquilini quando l'immobile in detenzione è abitazione principale.

Rimane invece in vigore la TASI per le abitazioni principali di lusso (categoria A1, A8 e A9) e per le altre categorie catastali; nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'**autonoma obbligazione** tributaria così ripartita:

10 %	A carico dell'OCCUPANTE/DETENTORE
90 %	A carico del TITOLARE DI DIRITTO REALE

Il **Codice Ente** da utilizzare è **E493**. Il versamento deve avvenire **in autoliquidazione da parte del contribuente**, in due rate le cui scadenze per il corrente anno sono:

1ª rata	16/06/2017	50% a titolo di acconto
2ª rata	18/12/2017	50% a saldo

Il tributo non è dovuto qualora sia inferiore ad € 3,00. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **DICHIARAZIONI**

Entro il 30 giugno 2017 i soggetti passivi del tributo dovranno presentare la dichiarazione per l'anno d'imposta 2016.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo.

Ai fini della dichiarazione relativa alla TASI si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'IMU.

Per ogni ulteriore informazione è possibile rivolgersi allo sportello informativo gestito dalla soc. Andreani Tributi Srl - Via Casalnuovo (ex scuola materna "Pupoli 2") solo **su appuntamento** nei giorni di martedì e giovedì dalle 9:00 alle 12:00 e dalle 15.00 alle 17.00.

Lavello, 26/05/2017