C O M U N E di MASSALENGO

SERVIZIO TRIBUTI

IMU e TASI 2017

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 abitazione principale; rimane invece 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,
- é 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 entro il 16 giugno 2017 e 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.

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 legge o per regolamento:
1. le abitazioni possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, purché non locate (art. 9 regolamento IMU);

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. **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
3. 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;
Si ricorda che è abitazione principale anche l'alloggio su cui e 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

- . 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 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 e sul sito internet del Comune.

TASI - tributo per i servizi indivisibili comunali

- viene eliminata la TASI sull'abitazione principale e relative pertinenze; rimane invece in vigore la TASI per le abitazioni principali di lusso (Categoria A1, A8 e A9);

, **Calcolo IMU**
L'IMU, è dovuta proporzionalmente alle quote ed ai mesi di possesso dell'immobile e 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
IMU complessivamente dovuta sull'immobile = base imponibile x aliquota
Abitazioni concesse in comodato a genitori o figli che le utilizzano come abitazione principale, escluse categorie A1, A8 e A9 Se sono rispettate le condizioni previste dalla legge, la base imponibile è ridotta del 50%
Per gli immobili locati con contratto concordato ex L. 431/1998 riduzione dell'imposta IMU del 25%

VERSAMENTO IMU E TASI

Scadenza acconto 16 giugno e saldo 16 dicembre

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 Massalengo : **F028**
tributo codice descrizione
IMU di competenza del Comune
3912 IMU – abitazione principale e pertinenze
3914 IMU – terreni agricoli
3916 IMU – aree edificabili
3918 IMU – altri fabbricati
3930 IMU – immobili ad uso produttivo categoria D – incremento COMUNE
3925 IMU – immobili ad uso produttivo categoria D – quota STATO
INDICAZIONI UTILI ALL'UTENZA :
1. indirizzo: Via Piazza della Pace 1 Massalengo (LO) - C. F. 84502940152
2. recapiti telefonici : 0371/480775 – fax diretto 0371/480046
3. posta elettronica certificata (PEC): massalengo@cert.elaus2002.net