

SI INFORMANO I CITTADINI CHE
DAL **24 MAGGIO AL 14 GIUGNO 2018**
LO SPORTELLO DI SUPPORTO PER I TRIBUTI
IMU E TASI SARA' APERTO AL PUBBLICO NEI GIORNI DI:

LUNEDI' dalle 09.00 alle 13.00
GIOVEDI' dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00

CONFERMATE LE ALIQUOTE 2017 ANCHE PER
L'ANNO 2018

IMU:

- **Abitazione principale (categoria A1-A8-A9) e relative pertinenze**

Aliquota 3 per mille

Detrazione 200€

- **Altri fabbricati ed Aree edificabili**

Aliquota 8,0 per mille

- **Uso gratuito al parente di 1° grado e residente (riferimento requisiti normativa)**

Aliquota 8,0 per mille applicata al 50% dell'imponibile

TASI:

- **Altri fabbricati ed Aree edificabili**

Aliquota 2,5 per mille

- **Fabbricati rurali ad uso strumentale**

Aliquota 1,0 per mille

- **Uso gratuito al parente di 1° grado e residente (riferimento requisiti normativa)**

Aliquota 50% aliquota ordinaria

VALORE VENALE AREE FABBRICABILI:

- | | |
|---|--------------------|
| - <u>Terreni a destinazione residenziale</u> | 159,00 €/mq |
| - <u>Terreni a destinazione produttivo/industriale</u> | 112,00 €/mq |

Importo minimo di pagamento dell'imposta secondo regolamento comunale
12,00€ di IMU e 12,00€ di TASI

SI INFORMA INOLTRE CHE:

1) **IMBULLONATI**

La manovra finanziaria relativa all'anno 2016 stabilisce che ai fini del calcolo dell'IMU debbano essere detratti i cosiddetti "imbullonati" ossia gli impianti, i congegni e le attrezzature fissi anche esterni (es. carroponete, in alcuni casi anche gli impianti fotovoltaici); **L'operazione non è automatica: i proprietari degli immobili con impianti e macchinari fissi dovranno provvedere a richiedere all'Agenzia delle Entrate l'aggiornamento della rendita catastale (secondo quanto stabilito dal Decreto n. 701/1994 e s.m.i.) tramite procedura Docfa. Se la pratica sarà trasmessa all'Agenzia delle Entrate entro il 15 giugno 2016, lo "sconto" sull'IMU per gli imbullonati sarà applicabile già dal pagamento della prima rata.**

2) **COMODATO D'USO**

Con la Legge di stabilità 2016 è stata normata la gestione dei comodati gratuiti, **l'impostazione è assai rigida e limita le possibilità di applicazione dell'agevolazione a pochi casi con determinate caratteristiche:**

- L'immobile deve essere ad uso ABITATIVO (cfr circolare del MEF n. 1/DF del 17.02.2016)
- il comodante/proprietario NON DEVE possedere più di DUE immobili ad uso abitativo
- gli immobili devono essere ubicati nello STESSO comune
- UNO dei due immobili deve essere abitazione principale del proprietario/comodante
- L'immobile concesso in comodato NON E' assimilabile ad abitazione principale ma rimane soggetto all'aliquota ordinaria (quella genericamente applicata ai cosiddetti "altri immobili" con base imponibile ridotta del 50%)
- Il comodato è possibile SOLO tra parenti di primo grado (genitori e figli)
- Il comodatario (colui che utilizza l'immobile in comodato) DEVE utilizzare lo stesso come abitazione principale e quindi deve avere la residenza e l'abituale dimora nel suddetto immobile

- Il contratto di comodato (anche verbale) DEVE essere registrato, non valgono atti o dichiarazioni in forma diversa; a tal proposito, per beneficiare dell'agevolazione fin dal 1 gennaio 2016 i contratti scritti devono essere stipulati entro il 16 gennaio e registrati nei successivi 20 gg., per i contratti stipulati dopo il 16 gennaio (e registrati) si prenderà come riferimento la data del contratto (cfr circolare del MEF n. 1/DF del 17.02.2016);
- I contratti verbali, invece, per beneficiare della riduzione fin dal 1 gennaio 2016 dovranno essere registrati entro il 1 marzo 2016 (cfr nota MEF prot. 2472 del 29.01.2016)
- Il proprietario/comodante DEVE comunicare ed attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita dichiarazione.

- **L'agevolazione NON può essere applicata agli immobili in categoria A1, A8 e A9.**
 - **Esempi di non applicabilità della riduzione**
 - ◆ Se il proprietario possiede 3 o più immobili ad uso abitativo, anche in percentuale;
 - ◆ Se i 2 immobili ad uso abitativo si trovano in comuni diversi
 - ◆ Se si risiede in Comune diverso da quello in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato
 - ◆ Se l'immobile concesso in comodato non è utilizzato come abitazione principale
 - ◆ Se il comodato è tra nonni e nipoti, tra zii e nipoti, etc.

Inoltre se l'immobile concesso in comodato è in comproprietà tra due o più soggetti ed il comodatario è parente di primo grado solo di uno di essi la riduzione si applica solo a colui che ha il requisito di parentela per la sua sola quota (es. due coniugi

proprietari al 50% cadauno concedono in comodato l'immobile ai genitori della moglie , la riduzione si applica solo alla moglie per la sua quota di possesso).

La riduzione vale anche ai fini TASI, nello specifico, il proprietario verserà la TASI con riduzione del 50% in base alla quota di ripartizione prevista dal Comune mentre il comodatario non pagherà la quota TASI di sua competenza in quanto per lui l'immobile deve essere abitazione principale.
