



COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)

www.comune.pietrastornina.av.it

IMU e TASI 2018

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;
- per legge è introdotta una **nuova disciplina per le unità immobiliari concesse in comodato**;
- **non è dovuta l'IMU per i terreni**
- 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,

IMU - imposta comunale sugli immobili

Sono soggetti passivi i proprietari di aree edificabili e di immobili a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

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.

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. 10 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. **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 è costituito il **diritto di abitazione del coniuge superstite**, ex art. 540 codice civile.

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. **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 8,80 per mille e a TASI con l'aliquota ordinaria 1,00 per mille;**
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:**
 - L'unità immobiliare sia concessa in comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli).
 - Il comodante e il comodatario devono risiedere entrambi nello stesso comune.
 - Il comodante (colui che concede l'immobile) non deve possedere altri immobili abitativi in Italia, oltre all'abitazione in cui egli stesso risiede e a quella concessa in comodato.
 - L'immobile concesso in comodato deve essere adibito ad abitazione principale del comodatario (**residenza anagrafica e dimora abituale**).
 - Il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU da presentarsi entro il 30 giugno 2019.

Il contratto di comodato deve essere stipulato in forma scritta e registrato con apposito atto presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla sottoscrizione, pena la validità del comodato dal mese successivo.

Non è possibile effettuare due comodati.

ALIQUOTE

(Delibera del Giunta Municipale n° 31 del 29/03/2018 confermativa delle aliquote stabilite dal Comune con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 06/07/2016 pubblicata sul sito del M.E.F. in data 05.09.2016)

IMU	REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione.	8,80 per mille
IMU	Per tutti gli immobili del gruppo catastale "D" immobili produttivi, con esclusione della categoria D/10 "immobili produttivi e strumentali agricoli" esenti dal 1 gennaio 2014	10,00 per mille (7,6‰ QUOTA STATO + 2,4‰ QUOTA COMUNE)
IMU	AREE EDIFICABILI	10,00 per mille
IMU	Immobili accatastati "C01" (Negozzi e botteghe); Immobili accatastati "C03" (Laboratori per arti e mestieri);	10,00 per mille

TASI	Immobili accatastati "C01" (Negozzi e botteghe); Immobili accatastati "C03" (Laboratori per arti e mestieri);	0,00 per mille
TASI	Immobili produttivi e strumentali alla agricoltura Fabbricati rurali strumentali alla agricoltura	1,00 per mille
TASI	<i>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, (c.d. Immobili Merce - Legge 28 dicembre 2015, n. 208 art. 1, comma 14,</i>	1,00 per mille
TASI	Altri Immobili	1,00 per mille

AREE EDIFICABILI

Per le AREE FABBRICABILI la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Relativamente ai terreni edificabili, i valori da prendere a base per l'IMU, per l'anno 2018, a metro quadrato, sono gli stessi determinati con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 25 del 30 giugno 2000, scaricabile dal sito istituzionale del comune.

IMMOBILI INAGIBILI

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni **(come disciplinato dall'art. 11 Capitolo II del Regolamento comunale per la disciplina della IUC).**

VERSAMENTO IMU E TASI

Per entrambi i tributi le scadenze sono le seguenti: **prima rata, 50 %, entro 16 Giugno 2018 – seconda rata, a conguaglio, entro 16 Dicembre 2018, ovvero in unico versamento da effettuarsi comunque entro il 16 giugno 2018.**

L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore a 5,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo. Tale importo non costituisce franchigia, pertanto nel caso in cui l'importo dovuto ecceda la somma di euro 5,00, il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dell'imposta dovuta.

Il totale dovuto è arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero all'euro per eccesso se uguale o superiore a 50 centesimi.

CODICE CATASTALE DEL COMUNE **G629**

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24:

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO
IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - QUOTA STATO	3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - QUOTA COMUNE	3930
TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale	3959
TASI – per gli altri immobili assoggettabili alla TASI	3961

Il versamento va eseguito tramite modello F24 pagabile presso qualsiasi banca, ufficio postale o in via telematica.

Sul sito del Comune di Pietrastornina www.comune.pietrastornina.av.it è disponibile il programma per il calcolo dell'imposta I.M.U. dovuta, e la stampa del modello F24.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al personale dell'ufficio tributi (Tel.0825 902290) negli orari di apertura al pubblico.

Dalla residenza comunale, li 12 maggio 2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI

Carmine Rossi