

# NOVITÀ IMU - TASI 2016

Con Legge 27 dicembre 2013, n. 147 e ss.mm.ii. è istituita dal 2014 l'Imposta Unica Comunale (IUC) composta dall'imposta municipale propria (IMU), dal tributo sui servizi indivisibili (TASI) e dalla tassa sui rifiuti (TARI).

La Legge 28 dicembre 2015 (Legge di Stabilità 2016), ha introdotto modifiche normative sull'applicazione dell'IMU e della TASI. Di seguito le principali novità:

1. **ABOLIZIONE TASI per l'ABITAZIONE PRINCIPALE (1° casa) e relative pertinenze** con esclusione delle unità immobiliari accatastate nelle Cat. catastali A/1, A/8 e A/9 (immobili c.d. "di lusso"). Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono quelle classificate in C/2, C/6 e C/7, nella misura di una per categoria catastale. Sono assimilati all'abitazione principale come definita ai sensi dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13, comma 2, del D.L. 6/12/2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22/12/2011 n. 214, e pertanto sono esenti dalla TASI:

- l'unità immobiliare e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che, **a seguito di ricovero permanente, acquisiscono la residenza in Istituti di Ricovero o Sanitari**, a condizione che l'abitazione non sia data in locazione ai sensi dell'art. 3, comma 56, della Legge n. 662/1996;

- l'alloggio e relative pertinenze su cui è costituito il **diritto di abitazione del coniuge superstite** ex art. 540 c.c.,

- una sola unità immobiliare dei **residenti all'estero già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza** a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

- le **unità immobiliari delle cooperative a proprietà indivisa** e relative pertinenze **assegnate ai soci**, compresi gli studenti universitari anche se non residenti.

- gli **alloggi sociali**, come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008,

- **casa coniugale, assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- un **unico immobile**, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze armate** e alle **Forze di polizia** ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del **Corpo nazionale dei vigili del fuoco** e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

2. **ABOLIZIONE TASI anche per il detentore/occupante/inquilino** che la **utilizza quale abitazione principale** e relative pertinenze ad eccezione delle unità abitative classificate in A/1, A/8, A/9.

**(NB: in questo caso la TASI è dovuta nella misura del 90% solo dal proprietario o titolare del diritto reale)**

- in tutti gli altri casi in cui il fabbricato sia occupato da **un soggetto diverso dal possessore** o titolare del diritto reale che **NON** lo utilizza come **ABITAZIONE PRINCIPALE**, il **DETENTORE/OCCUPANTE** è tenuto al pagamento della TASI nella misura del **30%** dell'ammontare complessivo del tributo. Il **POSSESSORE** è tenuto in questo caso a versare il restante **70%** dell'importo totale.

- la TASI resta sempre a carico del proprietario/titolare del diritto reale, nel caso di detenzione/occupazione temporanea da parte dell'occupante di durata non superiore a 6 (sei) mesi nel corso dello stesso anno solare.

3. **ESENZIONE IMU sui TERRENI AGRICOLI posseduti e condotti dai Coltivatori Diretti e dagli Imprenditori Agricoli Professionali**, di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, **iscritti nella previdenza agricola**

4. **RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE IMU e TASI per l'UNITA' IMMOBILIARE, (escluse quelle accatastate in A/1, A/8, A/9), CONCESSA IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL 1° GRADO (genitori/figli), che la utilizzano quale ABITAZIONE PRINCIPALE** alle seguenti condizioni:

- Il **proprietario** o titolare di diritti reali di godimento/comodante deve essere **parente in linea retta entro il 1° grado** con il comodatario;

- Il **proprietario** o titolare di diritti reali di godimento **deve possedere in Italia un solo fabbricato ad uso abitativo**, deve **risiedere anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato**; (pertanto, il possesso di un altro immobile che non sia destinato ad uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione).

- È riconosciuta l'agevolazione anche in caso di possesso di un immobile ad uso abitativo che però ai sensi dell'art.9 co. 3-bis, del D.L. 30/12/1993 n. 557 convertito dalla L. 26/2/1994 n. 133, è definito come rurale ad uso strumentale.

- Il **beneficio si applica anche** nel caso in cui il **proprietario**, oltre all'immobile concesso in comodato, **possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale**.

La riduzione non si applica alle unità abitative classificate in A/1, A/8, A/9;

- **Il contratto di comodato deve essere registrato:**

1. se il comodato è scritto la registrazione deve essere effettuata entro 20 giorni dalla data della sua stipula;

2. se il contratto è verbale la registrazione deve essere effettuata con la presentazione del modello 69 "richiesta di registrazione" in duplice copia, nel campo "tipologia dell'atto", dovrà essere indicato "contratto verbale di comodato" e nel campo "data di stipula/adempimento" occorre inserire la data del contratto al fine della decorrenza dell'agevolazione. Il proprietario o titolare di diritti reali di

godimento attesta il possesso dei suddetti requisiti presentando entro il 30/6/2017 apposita dichiarazione IMU.

## ALIQUOTE 2016

Il Comune di Serrenti ha confermato per il **2016** le seguenti aliquote già approvate per l'anno precedente:

- **IMU: 7,6 per mille**
- **TASI: 1 (uno) per mille**

## SCADENZE E VERSAMENTI 2016

Il versamento deve essere effettuato in **2 rate** di pari importo, con scadenza semestrale:

- **1° rata ACCONTO entro il 16 giugno 2016**, pari al 50% dell'imposta dovuta nell'anno
- **2° rata SALDO: entro il 16 dicembre 2016**, con eventuale conguaglio sulla prima rata
- **Pagamento in UNICA SOLUZIONE: entro il 16 giugno 2016**

L'imposta dovuta deve essere versata utilizzando il Mod. F24.

Il modello "F24" può essere reperito presso gli sportelli di qualsiasi banca o ufficio postale.

- N.B.: dal 1° ottobre 2014 il pagamento dei **modelli F24** per **importi superiori a € 1.000,00** (mille) deve essere effettuato **solo in via telematica** tramite i servizi telematici delle Entrate o delle banche o delle poste.

Si riportano di seguito i codici da utilizzare per la compilazione del suddetto modello:

### Codici Tributo IMU

- 3912:** abitazione principale (solo per le categorie A/1, A/8, A/9) e pertinenze - COMUNE
- 3914:** terreni - COMUNE
- 3916:** aree fabbricabili - COMUNE
- 3918:** altri fabbricati - COMUNE
- 3925:** fabbricati ad uso produttivo "D" - STATO

### Codici Tributo TASI

- 3958:** abitazione principale (solo per le categorie A/1, A/8, A/9) e pertinenze
- 3959:** fabbricati rurali ad uso strumentale
- 3960:** aree fabbricabili
- 3961:** altri fabbricati

# **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

Per chi, per vari motivi, non ha potuto pagare le rate dell'IMU o della TASI o TARI entro le scadenze stabilite, è possibile ovviare a tale ritardo utilizzando l'istituto del **Ravvedimento Operoso**.

Il Ravvedimento operoso consente al contribuente di pagare l'imposta dovuta con una piccola sanzione, ridotta rispetto alla sanzione normale. A seconda del ritardo il contribuente potrà pagare sanzioni ridotte ed interessi sulla base del numero di giorni di ritardo.

Il ravvedimento operoso è utilizzabile solo se la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale informativa.

**In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi vanno versati sommandoli all'imposta e quindi con lo stesso codice tributo.**

## **TIPOLOGIE DI RAVVEDIMENTO:**

1. **RAVVEDIMENTO SPRINT:** prevede la possibilità di sanare la propria situazione versando l'imposta dovuta **entro 14 giorni** dalla scadenza con una sanzione dello 0,1% giornaliero (in precedenza era 0,2%) del valore dell'imposta più interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
2. **RAVVEDIMENTO BREVE:** applicabile dal 15° al 30° giorno di ritardo, prevede una **sanzione** fissa dell'**1,5%** (in precedenza era 3%) dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.
3. **RAVVEDIMENTO MEDIO:** è applicabile dopo il 30° giorno di ritardo fino al **90° giorno**, e prevede una **sanzione fissa** dell'**1,67%** (in precedenza era 3,33% - sanzione minima ridotta ad 1/9) dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale (Comma 637 Legge di Stabilità 2015).
4. **RAVVEDIMENTO LUNGO:** è applicabile dopo il 90° giorno di ritardo e non **oltre un anno**. Prevede una **sanzione fissa** del **3,75%** dell'importo da versare più gli interessi giornalieri calcolati sul tasso di riferimento annuale.

## **TASSI DI INTERESSE APPLICATI PER IL RAVVEDIMENTO OPEROSO**

**2016:** 0,2% annuo

**2015:** 0,5% annuo



**COMUNE DI SERRENTI**