



COMUNE DI VIBONATI

(PROVINCIA DI SALERNO)

Ufficio di Ragioneria

Tel. 0973/301611 Fax 0973/301415

ragioneria@comune.vibonati.sa.it

www.comune.vibonati.salerno.it

IMU e TASI 2016 – novità

Dal 1° gennaio 2016:

_ viene eliminata la TASI sull'abitazione principale 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** _ 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,

_ è 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 2016 e saldo entro il 16 dicembre 2016.**

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.**

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;
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 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.

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 Ministero delle Finanze; 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 – novità

1. 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.

TASI - tributo per i servizi indivisibili comunali

La TASI è dovuta sia dal possessore che dall'eventuale utilizzatore di immobili, viene interamente introitata dal Comune ed è destinata per legge a coprire il costo per i servizi indivisibili forniti dal Comune quali: pubblica illuminazione, sicurezza stradale, anagrafe, attività culturali, sportive, ecc. E' **dovuta da chiunque possiede (a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie) o detiene a qualsiasi titolo (locazione, comodato, affitto), fabbricati ed aree edificabili, ad esclusione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale** (escluse quelle classificate nelle categorie A1, A8 e A9). Per abitazione principale ai fini TASI valgono le medesime regole dell'IMU (vedasi IMU) La base imponibile della TASI è la medesima dell'IMU, pertanto è indispensabile conoscere la *Rendita Catastale* (R.C.) dell'immobile, che in genere è riportata sul contratto di compravendita o di locazione; se questi atti risalgono a diversi anni fa, è opportuno accertarsi che il dato non sia variato, rivolgendosi al Servizio Tribut presso il quale ottenere una Visura Catastale. In caso di più possessori, ciascuno determina e versa l'imposta in base alla propria quota di possesso ed applica l'aliquota relativa alla propria condizione soggettiva.

Nei casi diversi da abitazione principale come definita sopra per il possessore ed il detentore:

_ se l'immobile è occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile (possessore), l'imposta è dovuta sia dal possessore che dall'occupante e deve essere determinata con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale, e poi ripartita tra quest'ultimo e l'occupante.

_ se l'immobile è occupato dal possessore, questo deve versare il 100% della TASI, mentre se l'immobile è occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile (possessore), la TASI complessivamente dovuta deve essere versata:

- per il 80% da parte del possessore (proprietario, usufruttuario ecc), e
- per il 20% da parte dell'occupante (inquilino/conducente/comodatario).

Gli occupanti sono tenuti in solido tra di loro all'adempimento dell'obbligazione tributaria: ciò significa che il Comune può richiedere il pagamento dell'intero tributo ad uno solo degli occupanti l'immobile.

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

Aliquote IMU per l'anno 2016

Aliquota ordinaria 9,60 per mille

Aliquota prima casa 4,00 per mille

Aliquote TASI per l'anno 2016

Aliquota ordinaria 1 per mille

VERSAMENTO IMU E TASI

Scadenza acconto 16 giugno 2016 e saldo 16 dicembre 2016

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 Vibonati: L835

tributo codice descrizione

IMU di competenza del Comune

3912 IMU – abitazione principale e pertinenze

3916 IMU – aree edificabili

3918 IMU – altri fabbricati

3925 IMU – immobili ad uso produttivo categoria D – quota STATO

3930 IMU – immobili ad uso produttivo categoria D – quota COMUNE

TASI di competenza del Comune

3958 TASI - abitazione principale e pertinenze

3960 TASI - aree edificabili

3961 TASI - altri fabbricati

INDICAZIONI UTILI ALL'UTENZA :

1. indirizzo: Ufficio Tributi sito presso la sede provvisoria di Via Monastero 1 Presso Monastero San Francesco di Paola

2. recapiti telefonici : 0973 301612 fax 0973 301415

3. e-mail ufficio: tributi@comune.vibonati.sa.it

4. posta elettronica certificata (PEC): comunevibonati@legalmail.it

5. orario di apertura al pubblico: Lun – Mar – Mer - Gio - Ven ore 09:30-13:30; pomeriggio solo per appuntamenti