COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA
I.M.U. - TASI - ACCONTO 2018

-Si ricorda che **il 18.06.2018** dovranno essere versate le rate Acconto dell'Imposta Municipale Unica (IMU) e della TASI dovute per l'anno 2018.
L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. La frazione di mese pari o superiore a 15 giorni e' computata per intero.
-L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento da effettuarsi esclusivamente a mezzo mod. Ff24 presso tutti gli sportelli bancari o postali oppure utilizzando l'apposito bollettino reperibile negli uffici postali.

Aliquote e detrazioni IMU anno 2018:

- aliquota ordinaria 1,06%
- abitazione principale dei soggetti residenti e dimoranti (immobili Categorie Catastali A/1, A/8, A/9) unitamente alle pertinenze della stessa, intese esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali indicate 0,50%
- immobili classificati nelle categorie catastali C/1, A/10, D 1,00%
- detrazione abitazione principale (Categorie Catastali A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze come sopra Indicate € 200,00

Aliquote e detrazioni TASI anno 2018:

- Aliquota ordinaria 0,4 per mille
- Aliquota per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati 2,5 per mille
- Aliquota per le Abitazioni Principali classificate in Categoria Catastale A/1, A/8 e A/9 unitamente alle pertinenze della stessa, intese esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali indicate 1,4 per mille
- Aliquota per " fabbricati strumentali all'attività agricola" 1,0 per mille
- Per rendita catastale totale (abitazione + pertinenze) fino ad euro 400,00:detrazione euro 100,00
- Per rendita catastale totale (abitazione + pertinenze) da euro 400,01 ad euro 550,00: detrazione euro 70,00
- Per rendita catastale totale (abitazione + pertinenze) da euro 550,01 ad euro 700,00: detrazione euro 30,00

-L'imposta IMU dal 2016 non si applica per le seguenti tipologie di immobili:

- alle 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;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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'articolo 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;
- casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ai fabbricati rurali strumentali all'esercizio dell'attività agricola;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, ai sensi del comma 9-bis dell'art. 13 del D.L. n. 201/201;
- ai terreni agricoli montani sulla base dei criteri individuati dalla Circolare n. 9/1993.

-E' prevista la riduzione del 50% della base imponibile "per le unità immobiliari fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini delle applicazioni delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23";
-La determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare censibili nelle categorie catastali dei gruppi "D" ed "E" è effettuata tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo;

-A decorrere dall'anno 2016 l'art. 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208 *(Legge di Stabilità)* ha previsto per la TASI:

- l'esclusione dall'imposta degli immobili destinati ad abitazione principale (*come definita ai sensi del co. 675 L. n. 147/2013 e dell'art. 13, co. 2, del D.L. n. 201/2011*) non solo del possessore, ma anche "dell'utilizzatore e del suo nucleo familiare", **ad eccezione degli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;**
- viene precisato che il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, come definiti ai sensi dell'IMU di cui all'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla L. n. 214/2011, **escluse le abitazioni "di lusso" classificate nella categorie catastali A1, A8, A9;**
- si prevede che nel caso in cui l'unità immobiliare è detenuta da un soggetto che la destina ad abitazione principale, **escluse le abitazioni "di lusso" classificate nella categorie catastali A1, A8, A9**, il possessore versa la TASI nella percentuale stabilita dal Comune (90%);
- la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare censibili nelle categorie catastali dei gruppi "D" ed "E" è effettuata tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo;
- è prevista la **riduzione del 50% della base imponibile** "per le unità immobiliari fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini delle applicazioni delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23";
- per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è ridotta allo 0,1%.

-Come da regolamento comunale si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, (art.10);
-Dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispetti Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.
-Il versamento deve essere effettuato a mezzo mod. F24 pagabile presso tutti gli sportelli bancari e postali oppure utilizzando il bollettino di c.c.p. Reperibile presso gli sportelli uffici postali.
-Si specifica l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno di imposta non sia superiore a € 12,00. In ogni caso l'importo minimo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta e non agli importi relativi alle singole rate, né alle quote dell'imposta riservate al Comune e allo Stato, né tantomeno ai singoli immobili.
-Per poter usufruire dell'agevolazione prevista per gli immobili inagibili e/o inabitabili i soggetti passivi dovranno autocertificare l'inagibilità o inabitabilità entro la scadenza dei versamenti ordinari e per tutti gli anni in cui perdura lo stato di inagibilità o inabitabilità, dando atto che l'immobile trovasi in una delle fattispecie di cui all'art. 31, comma 1, lett. c) e d), Legge n. 457/1978.

-Per poter usufruire della riduzione dell'aliquota al 75% prevista dai commi 53 e 54 della L. n. 208/2015, per gli affitti stipulati a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/1998, i contribuenti devono presentare apposita autocertificazione entro la scadenza dei versamenti ordinari, allegando copia del contratto di affitto concordato.

-La dichiarazione IUC (IMU-TASI) va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo, oltre che nei casi espressamente previsti dalla normativa vigente**,** anche nei seguenti casi:

- quando le pertinenze dell'abitazione principale siano in numero maggiore di una per categoria catastale (C/2, C/6 e C/7), per individuare l'unità pertinenziale che il soggetto passivo adibisce a pertinenza;
- nell'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- quando l'anziano o disabile acquisisce la residenza in istituti di ricovero permanente, dichiarando che l'immobile non risulta locato, per godere del beneficio dell'agevolazione per abitazione principale;
- nel caso che uno dei coniugi, non legalmente separati, stabilisca la residenza anagrafica e la dimora abituale in un immobile diverso situato nel territorio del Comune l'agevolazione spetterà a uno solo dei coniugi che sarà tenuto alla presentazione della dichiarazione;
- nel caso dell'unica unità immobiliare adibita ad abitazione principale posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispetti Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Alla dichiarazione deve essere allegata attestazione che specifichi che la pensione erogata rientri nei casi specifici previsti dalla Risoluzione n. 6/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- nel caso delle unità immobiliari (**ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9**) concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale;
- nel caso dell'assegnazione al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure quando sia variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio; nel caso dell'immobile assegnato al socio studente universitario (anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica), **va indicata specificatamente la qualifica di "studente universitario".**

- Sul sito Internet al seguente indirizzo: www.comune.monteronidarbia.si.it - Percorso: Tributi - Calcolatore Tasi/Imu – Calcolatore – Vai al Calcolo Imu - si può agevolmente calcolare l'IMU dovuta e stampare anche il Mod. F24 per il versamento.

- Sul sito Internet al seguente indirizzo: www.comune.monteronidarbia.si.it - Percorso: Tributi - Calcolatore Tasi/Imu – Calcolatore – Vai al Calcolo Tasi - si può agevolmente calcolare la TASI dovuta e stampare anche il Mod. F24 per il versamento.

Lì, 15.05.2018