C O M U N E D I M O N T E R O N I D ' A R B I A

Aliquote e Detrazioni TASI

A N N O 2 0 1 9

P R E S U P P O S T O D E L L ' I M P O S T A 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 nelle categorie catastali A1, A8, A9**.

Si precisa che sono esclusi dall'imposta gli 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 comunque degli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per espressa previsione regolamentare si considera assimilata 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;
- 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 rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

A L I Q U O T E

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, e 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

L'aliquota ordinaria è applicata per tutti i casi (residuali) non rientranti nelle specifiche casistiche sopraindicate (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: abitazioni non principali, aree fabbricabili, immobili di Categorie Catastali B - C *escluse le pertinenze abitazioni principali* - D *esclusi gli immobili strumentali all'attività agricola*, etc...);

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria: l'occupante versa l'imposta nella misura stabilita dall'art. 5 del Regolamento per la disciplina della I.U.C.-TASI, pari al 10% dell'ammontare complessivo della TASI, **escluso gli immobili destinati ad abitazione principale dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, che non siano di categoria catastale A/1, A/8 e A/9**; la restante parte, pari al 90%, è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

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.

D E T R A Z I O N I E R I D U Z I O N I

Sono stabilite le seguenti detrazioni per le abitazioni principali **classificate in Categoria Catastale A/1, A/8 e A/9** e per le relative pertinenze, intese esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7:

€ 100,00 per rendita catastale totale (abitazione + pertinenze) fino a € 400,00

€ 70,00 per rendita catastale totale (abitazione + pertinenze) da € 400,01 a € 550,00

€ 30,00 per rendita catastale totale (abitazione + pertinenze) da € 550,01 a € 700,00

La detrazione si applica fino a concorrenza dell'importo dovuto, pertanto, nel caso in cui la detrazione sia maggiore rispetto all'importo TASI dovuto, non spetta nessun rimborso da parte del Comune per la differenza.

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 presente beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori; 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 della suddetta riduzione 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 di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Per poter usufruire della presente è necessario 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.

E' prevista la **riduzione del 25% della base imponibile** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431; per poter usufruire della suddetta riduzione dell'aliquota al 75% come previsto dal comma 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.

MODALITA' E SCADENZE DI PAGAMENTO

Il versamento deve essere effettuato a mezzo del Modello F24 presso tutti gli sportelli bancari e gli uffici postali.
E' stabilito l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno di imposta non sia superiore a € 12,00: il suddetto importo minimo deve intendersi in ogni caso riferito all'imposta complessivamente dovuta da ciascun soggetto e non agli importi relativi alle singole rate, né alle quote dell'imposta riservate al Comune e allo Stato, né tantomeno ai singoli immobili.
Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato in due rate di pari importo - **acconto e saldo** – entro le seguenti rispettive scadenze:

LUNEDI' 17.06.2019 e LUNEDI' 16.12.2019

Si può agevolmente calcolare la TASI dovuta e stampare il Mod. F24 per il relativo versamento collegandosi al link http://www.riscotel.it/calcoloiuc2019/?comune=F605

Tutte le informazioni e i modelli per gli adempimenti TASI sono reperibili sul sito Internet al seguente indirizzo: www.comune.monteronidarbia.si.it - Percorso: Tributi - TASI.