COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA - UFFICIO TRIBUTI

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

1-di precisare che l'aliquota ordinaria trova applicazione per tutti i casi residuali non rientranti nelle specifiche casistiche sopraindicate (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: abitazioni non principali, aree fabbricabili, immobili Categ. Catastali B – C *escluse pertinenze abitazioni principali*, D *esclusi gli strumentali all'attività agricola*, …..);

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

- 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";*

3-di estendere l'aliquota stabilita per abitazione principale anche alla fattispecie ad essa equiparata, per espressa previsione regolamentare: "*Il Comune 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,"*;

4- di estendere l'aliquota stabilita per abitazione principale anche alla fattispecie ad essa equiparata, per espressa previsione regolamentare: *"A partire 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 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";*

5-di stabilire la detrazione per le abitazioni principali **classificate in Categoria Catastale A/1, A/8 e A/9** e per le relative pertinenze della stessa, intese esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (*spettanti anche alle fattispecie equiparate all'abitazione principale purché di Categoria Catastale A/1, A/8 e A9/)* , come segue:

- 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

6- di dare atto che la detrazione si applica fino a concorrenza dell'importo dovuto, pertanto nel caso in cui la detrazione è maggiore rispetto all'importo TASI dovuto, non spetta nessun rimborso da parte del Comune per la differenza;
7-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.
8-Per poter usufruire della riduzione dell'aliquota al 75% prevista 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.
9- di dare atto che nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria; l'occupante versa la TASI nella misura stabilita dall'art. 5 del Regolamento per la disciplina della I.U.C. - TASI, pari al 10 per cento 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 per cento, è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare ;
10-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.
11- 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;
12-Le scadenze dei pagamenti sono **18.06.2018 per l'Acconto e 17.12.2018 per il saldo**.
13- 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. **T**utte 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 -.