



CITTA' DI LENTINI
(PROV. DI SIRACUSA)

PRINCIPALI NOVITA' RIGUARDANTI LA FISCALITA' IMMOBILIARE - IMU/TASI

Con la legge di stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015 n. 208/G.U. n. 302 del 30/12/2015), sono state apportate importanti variazioni alla IUC, in particolare per TASI su abitazione principale e terreni agricoli.

Dal 1 gennaio 2016 NON dovrà essere versata alcuna imposta sull'ABITAZIONE PRINCIPALE (ESCLUSE Cat. A/1, A/8, A/9).

TASI sulle abitazioni principali

Dal 2016 saranno escluse dalla TASI le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del possessore nonché dell'utilizzatore e del suo nucleo familiare. L'applicazione della TASI viene tolta per l'abitazione principale sia quando l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale del possessore sia quando, a destinare l'immobile detenuto ad abitazione principale, è l'occupante, sono escluse però quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (cioè gli immobili di lusso).

Il versamento della TASI, quando l'unità immobiliare è detenuta da un soggetto che la destina ad abitazione principale, è effettuato dal possessore nella misura prevista dal Comune nel regolamento dell'anno 2015. Qualora mancasse l'indicazione della suddetta misura nel regolamento comunale 2015 ovvero nell'ipotesi di assenza totale di delibera anche per l'anno 2014, la percentuale di versamento a carico del possessore è del 90%. L'esenzione opera, quindi, anche per i detentori, a qualsiasi titolo (locazione, comodato), di un fabbricato non di lusso destinato a propria abitazione principale. Per le abitazioni principali degli utilizzatori resta però dovuta la quota a carico del possessore, nella misura stabilita dal Comune nel 2015 (nel silenzio dell'ente del 90%).

Le assimilazioni all'abitazione principale

Con una modifica alla disciplina TASI (comma 669 della legge 147/2013) la legge di stabilità chiarisce quali sono le ipotesi di assimilazione all'abitazione principale. Si tratta, nel rispetto delle condizioni specificate in norma, di:

- abitazioni dei residenti all'estero;
- abitazioni delle cooperative a proprietà indivisa assegnate ai soci;
- alloggi sociali;
- ex casa coniugale assegnata dal giudice della separazione;

- immobile dei militari;
- se previsto dal regolamento comunale, abitazioni degli anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari.

A questi casi si aggiunge quello delle abitazioni di proprietà delle coop edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche se non hanno la residenza anagrafica.

IMU sugli immobili ceduti in comodato d'uso

Si riduce del 50% la base imponibile IMU per gli immobili dati in comodato d'uso a figli o genitori, a patto che il contratto venga registrato e a patto che il comodante possieda un solo immobile nel territorio italiano, e lo stesso risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello medesimo Comune dell'immobile concesso in comodato. Viene, inoltre, esteso il beneficio anche al caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nel medesimo Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale (sempre però non di lusso).

La nuova assimilazione opera per le unità immobiliari non di lusso concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado che le usano come abitazione principale, sempre che il contratto sia registrato e 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 se il comodante possiede nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, sempre non di lusso.

IMU e TASI per le unità immobiliari locate a canone concordato

Doppia agevolazione per gli immobili locati a canone concordato (legge 431/1998). Dal 2016 l'IMU e la TASI, determinate applicando l'aliquota deliberata dal Comune nel 2015, sono dovute nella misura del 75 per cento.

IMU per gli immobili di lusso

Per le abitazioni di lusso, invece, continua ad applicarsi l'IMU, con l'aliquota approvata nel 2015 e la detrazione di 200 euro.

IMU imbullonati

Dal 1° gennaio 2016, la rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, verrà determinata, tramite stima diretta, considerando il suolo e le costruzioni, oltre che gli elementi ad essi correlati strutturalmente che ne accrescono qualità ed utilità, sempre entro i limiti dell'ordinario apprezzamento. Vengono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo. Si precisa, poi, che gli atti di aggiornamento presentati entro il 15 giugno 2016 e le rendite catastali rideterminate, limitatamente all'anno di imposizione 2016, hanno effetto retroattivo a partire dal 1° gennaio 2016.

IMU terreni agricoli

Dal 2016 sono esentati dal pagamento dell'IMU:

- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina, come individuati ex lege. Quindi si ritorna alle regole applicate fino al 2013 compreso. La circolare n. 9 del 14/06/1993 elenca una serie di Comuni in cui tutti i terreni sono esentati e altri in cui solo i terreni situati in certe aree del territorio comunale sono esenti;
- i terreni agricoli e posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- i terreni agricoli ubicati nei comuni delle isole minori indipendentemente, dunque, dal possesso e dalla conduzione da parte di specifici soggetti;
- i terreni agricoli con specifica destinazione, ossia con immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile, dunque indipendentemente in tal caso da ubicazione e possesso.

Come effettuare i versamenti:

IMU e TASI:

- a) acconto 50 % entro il 16 giugno 2016 sulla base delle aliquote dell'anno 2015 (VERSAMENTO IN AUTOLIQUIDAZIONE)

DETTAGLIO APPLICAZIONE ALIQUOTE 2016

ALIQUOTA DI BASE		
<p>1) L'IMPOSTA SU TUTTI GLI IMMOBILI E' INTERAMENTE VERSATA AL COMUNE, CON LA SOLA ESCLUSIONE DEGLI IMMOBILI CENSITI NEL GRUPPO CATASTALE "D" (IMMOBILI PRODUTTIVI).</p>	<p>QUOTA COMUNE</p> <ul style="list-style-type: none">- codice tributo comune 3916 (aree fabbricabili)- codice tributo comune 3918 (altri immobili)- codice tributo comune 3930 (solo per categoria D)	<p>Da applicare a tutti gli immobili ed aree edificabili (compresi i terreni) diversi da abitazione principale e pertinenze.</p> <p>(fabbricati strumentali agricoli esenti)</p> <p>versamento in acconto pari al 50% dell'imposta dovuta entro il 16/06/2016, saldo/conguaglio entro il 16/12/2016</p>
<p>2) PER GLI IMMOBILI DEL GRUPPO CATASTALE "D" :</p> <p>a) 0,76% quota "fissa" riservata allo stato con codice tributo 3925</p> <p>b) 0,30%, quale quota a favore del comune, con codice tributo 3930</p>	<p>QUOTA STATO</p> <ul style="list-style-type: none">- codice tributo stato 3925 (solo per categoria D)	

ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE cat. A/1 - A/8 - A/9		
L'IMPOSTA VA VERSATA INTERAMENTE AL COMUNE ALIQUOTA IMU 6‰	INTERA SOMMA AL COMUNE - codice tributo comune 3912	<p>N.B. Per abitazione principale si intende 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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.</p> <p>Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale.</p>

DETRAZIONI		
DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE cat. A/1 - A/8 - A/9	€ 200	<p>Detrazione di base</p> <p>Detrazione di € 200 fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica e non per la percentuale di possesso (esempio : abitazione principale per n. 4 persone, che debbono essere comunque titolari di una quota di proprietà o diritto di godimento dell'immobile, la detrazione di € 200 va divisa per 4, € 50 ciascuno)</p>

**SCADENZE DI VERSAMENTO
DELL'IMPOSTA "IMU" 2016**

VERSAMENTO IN 2 RATE	<ul style="list-style-type: none"> -- 1[^] RATA entro 16 giugno - 2[^] RATA saldo/conguaglio entro 16 dicembre
-----------------------------	--

INFORMATIVA - TASI 2016

Tributo Servizi Indivisibili

SCADENZE DI VERSAMENTO

Per ABITAZIONE PRINCIPALE e RELATIVE PERTINENZE nelle Categorie Catastali A/1-A/8-A/9

- VERSAMENTO ACCONTO 50% ENTRO IL 16 GIUGNO**
- VERSAMENTO SALDO ENTRO IL 16 DICEMBRE**

N.B. il versamento TASI deve essere effettuato nei termini individuati dall'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23, e pertanto in autoliquidazione da parte del soggetto passivo, come per IMU.

N.B. per il 2016 l'aliquota per gli immobili adibiti ad Abitazione Principale nelle Categorie Catastali A/1-A/8-A/9 è pari a "0,8‰" codice di versamento TASI 3958