SI INFORMANO I CITTADINI CHE

DAL **23 MAGGIO AL 13 GIUGNO 2019**

LO SPORTELLO DI SUPPORTO PER I TRIBUTI **IMU E TASI**

SARA' APERTO AL PUBBLICO NEI GIORNI DI:

LUNEDI' dalle **09.00** alle **13.00**

GIOVEDI' dalle **9.00** alle **13.00** e dalle **14.00** alle **18.00**

CONFERMATE LE ALIQUOTE 2018 ANCHE PER L'ANNO 2019

IMU:

- **Abitazione principale (categoria A1-A8-A9) e relative pertinenze**
  Aliquota 3 per mille
  Detrazione 200€
- **Altri fabbricati ed Aree edificabili**
  Aliquota 8,0 per mille
- **Uso gratuito al parente di I° grado (genitore-figlio) e residente (riferimento requisiti normativa)**
  Aliquota 8,0 per mille applicata al 50% dell'imponibile

TASI:

- **Altri fabbricati ed Aree edificabili**
  Aliquota 2,5 per mille
- **Fabbricati rurali ad uso strumentale**
  Aliquota 1,0 per mille
- **Uso gratuito al parente di I° grado e residente (riferimento requisiti normativa)**
  Aliquota 2,5 per mille applicata al 50% dell'imponibile

VALORE VENALE AREE FABBRICABILI:

- **Terreni a destinazione residenziale 159,00 €/mq**
- **Terreni a destinazione produttivo/industriale 112,00 €/mq**

Importo minimo di pagamento dell'imposta secondo regolamento comunale

12,00 € di IMU e 12,00 € di TASI all'anno

SI INFORMA INOLTRE CHE:

1) **IMBULLONATI**
   La manovra finanziaria relativa all'anno 2016 stabilisce che ai fini del calcolo dell'IMU debbano essere detratti i cosiddetti "imbullonati" ossia gli impianti , i congegni e le attrezzature fissi anche esterni (es.carroponte, in alcuni casi anche gli impianti fotovoltaici) ; **l'operazione non è automatica**: i proprietari degli immobili con impianti e macchinari fissi dovranno provvedere a richiedere all'Agenzia delle Entrate l'aggiornamento della rendita catastale (secondo quanto stabilito dal Decreto n. 701/1994 e smi) tramite procedura Docfa. Se la pratica sarà trasmessa all'Agenzia delle Entrate entro il 15 giugno 2016 , lo "sconto " sull'IMU per gli imbullonati sarà applicabile già dal pagamento della prima rata.

2) **COMODATO D'USO**
   Con la Legge di stabilità 2016 è stata normata la gestione dei comodati gratuiti, l'**impostazione è assai rigida e limita le possibilità di applicazione dell'agevolazione a pochi casi con determinate caratteristiche**:

- L'immobile deve essere ad uso ABITATIVO (cfr circolare del MEF n. 1/DF del 17.02.2016)
- il comodante/proprietario NON DEVE possedere più di DUE immobili ad uso abitativo
- gli immobili devono essere ubicati nello STESSO comune
- UNO dei due immobili deve essere abitazione principale del proprietario/comodante
- L'immobile concesso in comodato NON E' assimilabile ad abitazione principale ma rimane soggetto all'aliquota ordinaria (quella genericamente applicata ai cosiddetti "altri immobili" con base imponibile ridotta del 50%
- Il comodato è possibile SOLO tra parenti di primo grado (genitori e figli)
- Il comodatario (colui che utilizza l'immobile in comodato) DEVE utilizzare lo stesso come abitazione principale e quindi deve avere la residenza e l'abituale dimora nel suddetto immobile

- Il contratto di comodato (anche verbale) DEVE essere registrato, non valgono atti o dichiarazioni in forma diversa; a tal proposito, per beneficiare dell'agevolazione fin dal 1 gennaio 2016 i *contratti scritti* devono essere stipulati entro il 16 gennaio e registrati nei successivi 20 gg., per i contratti stipulati dopo il 16 gennaio (e registrati) si prenderà come riferimento la data del contratto (cfr circolare del MEF n. 1/DF del 17.02.2016);
- I contratti verbali, invece, per beneficiare della riduzione fin dal 1 gennaio 2016 dovranno essere registrati entro il 1 marzo 2016 (cfr nota MEF prot. 2472 del 29.01.2016)
- Il proprietario/comodante DEVE comunicare ed attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita dichiarazione IMU.

- **L'agevolazione NON può essere applicata agli immobili in categoria A1, A8 e A9.**
  - ***Esempi di non applicabilità della riduzione***
    - Se il proprietario possiede 3 o più immobili ad uso abitativo, anche in percentuale;
    - Se i 2 immobili ad uso abitativo si trovano in comuni diversi
    - Se si risiede in Comune diverso da quello in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato
    - Se l'immobile concesso in comodato non è utilizzato come abitazione principale
    - Se il comodato è tra nonni e nipoti, tra zii e nipoti, etc.

    Inoltre se l'immobile concesso in comodato è in comproprietà tra due o più soggetti ed il comodatario è parente di primo grado solo di uno di essi la riduzione si applica solo a colui che ha il requisito di parentela per la sua sola quota (es. due coniugi proprietari al 50% cadauno concedono in comodato l'immobile ai genitori della moglie, la riduzione si applica solo alla moglie per la sua quota di possesso).
    La riduzione vale anche ai fini TASI, nello specifico, il proprietario verserà la TASI con riduzione del 50% in base alla quota di ripartizione prevista dal Comune mentre il comodatario non pagherà la quota TASI di sua competenza in quanto per lui l'immobile deve essere abitazione principale.