

I.U.C. - ANNO 2017 -

IMPOSTE E TASSE COMUNALI SUGLI IMMOBILI

L'Imposta I.U.C., IMPOSTA UNICA COMUNALE SUGLI IMMOBILI, istituita con la Legge 27 dicembre 2013, n.147 (Legge di Stabilità 2014) è in vigore dal 01/01/2014. La I.U.C. si compone di tre diversi Tributi e ingloba le Tasse e i Tributi dovuti in relazione alla Casa e ai Rifiuti:

- 1) **IMU**: di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali e collegata alla loro natura e valore;
- 2) **TARI**: produzione di Rifiuti, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;
- 3) **TASI**: copertura servizi comunali indivisibili a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile;

CALENDARIO SCADENZE:

IMU - (in Autoliquidazione con Modello F24 da predisporre autonomamente):

Acconto Venerdì 16/06/2017
Saldo Lunedì 18/12/2017

TASI - (in Autoliquidazione con Modello F24 da predisporre autonomamente):

Acconto Venerdì 16/06/2017
Saldo Lunedì 18/12/2017

TARI - (in Autoliquidazione con Mod. F24 spedito dal Comune a domicilio dei Contribuenti): 1^a Rata: 31/05/2017 ; 2^a Rata: 31/07/2017 e 3^a Rata: 30/11/2017. Consultare periodicamente il Sito Web del Comune per gli aggiornamenti.

N.B. Sul sito web del Comune di Castiglione del Lago, alla sezione “Comune – Imposte e Tasse”, è disponibile [il calcolo dell'IMU e della TASI](#) al fine di consentire il calcolo on-line e stampare anche il modello F24, mentre per la **TARI Anno 2017: 1^a – 2^a Rata (Acconto)** sono stati inviati i Modelli F24 a domicilio dei Contribuenti – **per la 3^a Rata (a saldo)**, sarà inviato il Modello F24 successivamente, così come è stato effettuato per gli Anni passati.

Novità IUC 2017

Resta in vigore tutto quanto precedentemente stabilito dalla Legge di Stabilità Anno 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208 - [G.U. n. 302 del 30/12/2015, S.O. n. 70](#)) con la quale sono state apportate importanti variazioni alla IUC in particolare per TASI e IMU su abitazione principale ed IMU su terreni agricoli.

Riportiamo le novità sostanziali per **IMU e TASI**:

ABITAZIONI PRINCIPALI

Nell'anno d'imposta 2016 sono escluse dalla **TASI** le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del possessore nonché dell'utilizzatore e del suo nucleo familiare, escluse quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. In caso di immobile in locazione non è più dovuta la **TASI** dagli occupanti/inquilini se l'unità immobiliare è da loro destinata ad abitazione principale. Relativamente all'**IMU** nulla è cambiato, dunque per le abitazioni di lusso (cat. A/1, A/8 e A/9), continua ad applicarsi con la detrazione di 200 euro.

IMU Terreni agricoli - Sono esenti dall'**IMU** i terreni agricoli: Dal 2016 per determinare l'esenzione dall'**IMU** prevista per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina si applicano i criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14/06/1993, ritornando all'esenzione vigente nel nostro Comune fino all'Anno 2013.

IMU su immobili concessi in Comodato Gratuito (comma 10): Viene introdotta una forma di comodato gratuito per la quale è prevista una Riduzione del 50% della base imponibile, analogamente agli Immobili storici o Inagibili. Infatti all'articolo 13 del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, al comma 3, dove vengono previste le riduzioni di base imponibile per gli immobili storici o inagibili, prima della lettera a) è inserita la seguente lettera:

[La base imponibile è ridotta del 50 per cento:]

«0a) 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 le 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 dell'applicazione 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»;

Si tratta di una impostazione molto restrittiva in quanto limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi. **Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat, A1, A8 e A9)**

IMU E TASI – IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO: Le aliquote **IMU** e **TASI** stabilite dal Comune sono ridotte al 75% per gli immobili locati a canone concordato.

NOVITA': CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO iscritti AIRE già PENSIONATI

Secondo quanto previsto dal decreto Legge 28 marzo 2014 n. 47 all'art. 9-bis 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 ed iscritti nell'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. Solo per tale unità immobiliare, la Legge prevede quindi, l'**esenzione IMU e TASI**.

IMMOBILI MERCE

Con il comma 14 lettera c della Legge di Stabilità 2016 viene imposta per legge la **TASI** con aliquota al 2,90 per mille sui fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.