

**SALDO - 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 ed 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:

Saldo Lunedì 18/12/2017

(in quanto la scadenza ordinaria 16/12/2017 cade di Sabato)

TASI - in Autoliquidazione con Modello F24 da predisporre autonomamente:

Saldo Lunedì 18/12/2017

(in quanto la scadenza ordinaria 16/12/2017 cade di Sabato)

TARI - in Autoliquidazione con Mod. F24 spedito dal Comune al domicilio dei Contribuenti

3^a Rata scaduta in data 30/11/2017

N.B. Sul sito web del Comune di Castiglione del Lago: www.comune.castiglione-del-lago.pg.it alla Sezione Servizi – 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 3^a Rata (a saldo)**, in data 20/10/2017 è stato inviato al domicilio dei Contribuenti il Modello F24, così com'è stato effettuato per gli Anni passati.

Novità I.U.C. 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 D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23»;

Si tratta di un'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 dall'art. 9-bis del D.L. 28 marzo 2014 n. 47 a partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE) già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, 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.

N.B. Per il calcolo dei Tributi IMU e TASI sul sito web del Comune di Castiglione del Lago: www.comune.castiglione-del-lago.pg.it/ alla Sezione **Servizi – Imposte e Tasse** - è disponibile **la consueta procedura** che consente sia il calcolo on-line che la stampata del modello F24.