

IUC DISPOSIZIONI GENERALI ANNO 2016

Con l'approvazione della Legge di stabilità anno 2016, Legge n. 208 del 28.12.2015 il legislatore, nel prevedere il blocco generale degli aumenti dei tributi rispetto ai livelli deliberati per l'anno 2015, ha apportato alcune significative modifiche all'Imposta Municipale Propria (IMU) e alla Tassa sui servizi indivisibili (TASI)

In sintesi queste sono le novità in vigore dall'1.1.2016:

IMU 2016

non si applica per disposizione di legge :

1. al possesso dell'abitazione principale e pertinenze, ad eccezione delle abitazioni di lusso classificate nelle categorie catastali A1-A8-A9 per le quali si continua ad applicare l'aliquota ridotta del 4 per mille e la detrazione d'imposta di € 200,00.
Non si applica invece la detrazione di € 50,00 a figlio che trovava applicazione solo per gli anni 2012 e 2013;
2. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, comprese le pertinenze;
3. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.4.2008 (si tratta di alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici o privati con ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche, destinati alla locazione ed anche alla proprietà, per soddisfare il bisogno sociale di soggetti e nuclei famigliari non in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato, i canoni di locazione e pressì di vendita sono definiti dalle Regioni, di concerto con le Anci Regionali);
4. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
5. ai fabbricati rurali ad uso strumentale;
6. ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e non siano, in ogni caso, locati;
7. all'unico immobile appartenente al personale del comparto sicurezza (Forze armate, forze di polizia, ecc) non locato, per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e residenza anagrafica;
8. ai terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali (IAP) e dai coltivatori diretti (CD) essendo abrogato il regime agevolativi previsto fino all'anno 2015

Nuovo moltiplicatore agricolo

Viene ristabilito il moltiplicatore pari a 135 per il calcolo della base imponibile di tutti i terreni agricoli che non sono posseduti e coltivati da CD e IAP.

Riduzione per legge di alcune aliquote IMU deliberate dall'Ente

1. a seguito della eliminazione della possibilità per i Comuni di assimilare all'abitazione principale l'abitazione concessa in comodato gratuito ai parenti in linea retta è stata introdotta una riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità concesse in comodato sulla base di precisi requisiti e con contratto registrato come meglio specificato di seguito;
2. viene ridotta al 75% l'imposta IMU determinata applicando l'aliquota deliberata dall'Ente agli immobili locati a canone concordato.

l'imposta IMU non si applica per facoltà regolamentare dell'Ente:

1. all'unità immobiliare e relative pertinenze possedute 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 l'immobile non risulti locato.

NUOVO REGIME IMU PER GLI IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO

l'articolo n. 1 comma 10 lettera a) della Legge di Stabilità per l'anno 2016 ha eliminato la disposizione contenuta nell'articolo n. 13 del D.L. n.201/2011 che prevedeva la facoltà per i Comuni di equiparare alla abitazione principale, a determinate condizioni, l'unità immobiliare concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta di primo grado e utilizzata come abitazione principale.

Dall'anno 2016 il legislatore ha stabilito che la base imponibile IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1,A/8,e A/9 concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori e figli (comodatari), che le utilizzano come abitazione principale.

La stessa norma prevede come ulteriori condizioni per poter beneficiare delle riduzioni che:

1. il contratto sia registrato;
2. il comodante possieda un solo immobile in Italia;
3. il comodante 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 sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A1,A/8,e A/9 .

Occorre evidenziare che tutte le condizioni sopra riportate devono considerarsi necessarie ai fini del riconoscimento della agevolazione in oggetto .

Il Ministero delle Finanze ha precisato che laddove la norma richiama in maniera generica "immobile" la stessa deve intendersi riferita all'immobile ad uso abitativo e che il contratto può essere redatto in forma sia verbale che scritta ma in entrambi i casi sottoposti a registrazione.

La riduzione della base imponibile IMU del 50% per effetto di quanto sopra descritto si applica anche alla base imponibile TASI

ALIQUOTE IMU ANNO 2016
Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 11.02.2016

- aliquota del 0,40 per mille da applicarsi alla abitazione principale e alle relative pertinenze;
- aliquota dello 0,76 per mille all'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Vicenza – ATER;
- aliquota del 0,91 per mille sugli immobili ad uso produttivo classificati all'interno del gruppo catastale "D" il cui gettito ad aliquota 0,76 per cento è di spettanza esclusiva dello Stato e il rimanente 0,15 per cento di spettanza dell'ente;
- aliquota base del 0,91 per mille per tutte le tipologie di immobili non precedentemente elencate
- aliquota dello 0,76 per mille agli immobili concessi in locazione a canone concordato.

Detrazioni:

€ 200,00 per immobile adibito ad abitazione principale compresi quelli di proprietà Ater

TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI – TASI
INFORMAZIONI GENERALI
ALIQUOTE/DETRAZIONI ANNO 2016

La Tasi è il tributo disciplinato all'articolo n. 1 commi n. 639 e seguenti della Legge di Stabilità 2014 n. 147 del 23.12.2013 diretto alla copertura dei costi dei servizi indivisibili, cioè i servizi erogati in favore della collettività la cui quantità non è misurabile singolarmente ad esempio come la pubblica illuminazione la manutenzione delle strade il verde pubblico la sicurezza locale.

Il nuovo tributo è collegato al valore catastale dell'immobile quindi con le stesse regole previste per l'ICI e l'IMU.

Anche per la TASI il legislatore con la Legge di stabilità anno 2016, Legge n. 208 del 28.12.2015, nel prevedere il blocco generale degli aumenti dei tributi rispetto ai livelli deliberati per l'anno 2015, ha apportato alcune significative modifiche alla norma.

Nello specifico il legislatore ha previsto:

1. l'eliminazione della TASI dagli immobili destinati ad abitazione principale non solo del possessore, ma anche dell'utilizzatore e del suo nucleo familiare, qualora lo stesso abbia dimora abituale e la residenza nell'immobile. Sono esclusi dall'eliminazione le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1/A8/A9: per tali immobili, così detti di lusso, il possessore e l'utilizzatore continueranno a corrispondere il tributo come nel 2015;
2. la sostituzione del presupposto impositivo della TASI di cui al comma n.669 della Legge n.147/2013, precisando che il nuovo presupposto impositivo della TASI è dato dal possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione dei terreni agricoli e della abitazione principale, con l'esclusione delle abitazioni principali di lusso di cui alle categorie catastali A1/A8/A9 che rimangono imponibili;
3. che il possessore di un immobile destinato ad abitazione principale del detentore, purché non di

lusso (A1/A8/A9), versi la TASI nella medesima percentuale prevista per l'anno 2015; nel caso del Comune di Arzignano, quindi, tale percentuale ammonta al 90% dell'imposta

ALIQUOTA TASI ANNO 2016
Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 11.02.2016

- | | |
|--|---------------|
| • AREE EDIFICABILI | 2,3 per mille |
| • ABITAZIONI PRINCIPALI E ASSIMILATE
(SOLO categoria catastale A1-A8-A9) | 2,0 per mille |
| • PERTINENZE COLLEGATE ad A/1,A/7,A/8 | 2,0 per mille |
| • ALTRI FABBRICATI AD USO ABITATIVO E PERTINENZE
CONCESSI IN LOCAZIONE CONCORDATA | 1,5 per mille |
| • ALTRI FABBRICATI
(tutti tranne la categoria catastale C/1) | 2,3 per mille |
| • FABBRICATI STRUMENTALI AGRICOLI
(e tutti i fabbricati con annotazione di ruralità inserita
agli atti dell'Agenzia delle Entrate) | 1,0 per mille |
| • FABBRICATI IN CATEGORIA CATASTALE C1
Pagamento TASI interamente a carico proprietario | 1,5 per mille |
| Pagamento TASI ripartito tra proprietario e utilizzatore | 2,3 per mille |

INFORMAZIONI PER IL VERSAMENTO DELLE IMPOSTE IMU E TASI

Si ricorda che la scadenza per il versamento IMU e TASI viene confermata come segue:

Acconto entro il 16 Giugno 2016

Saldo entro il 16 Dicembre 2016

Il versamento è da eseguirsi unicamente mediante modello F/24 utilizzando i codici tributi già in vigore per gli anni precedenti che si riportano di seguito:

Codici IMU:

3912	abitazione principale e pertinenze
3914	terreni agricoli
3916	aree fabbricabile
3918	altri fabbricati
3925	immobili ad uso produttivo gruppo catastale D – quota Stato
3930	immobili ad uso produttivo gruppo catastale D – quota Comune

Codici TASI:

3958	abitazione principale e pertinenze
------	------------------------------------

3959	fabbricati rurali
3960	aree fabbricabile
3961	altri fabbricati

Contribuenti residenti all'estero –disposizioni per il versamento

Per i cittadini italiani residenti all'estero non potranno più effettuare il versamento dell'imposta in un'unica soluzione entro il mese di dicembre come avveniva per l'imposta Ici ma devono adottare le stesse modalità previste per i residenti pagando quindi la prima rata entro il 16 giugno e la seconda entro il 16 dicembre.

Se il versamento dell'imposta viene effettuato all'estero, le modalità sono le seguenti:

- vaglia internazionale ordinario
- vaglia internazionale di versamento in conto corrente
- bonifico bancario:
 codice Iban comune IT25D0503460120000000455339
 codice iban stato per quota erario IT02G0100003245348006108000 (Banca D'Italia)

BREVI RICHIAMI e DEFINIZIONI IMU e TASI

Per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta in catasto;

- costituisce parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza
- il fabbricato è imponibile dall'ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se precedente, dalla data a partire dalla quale è comunque utilizzato
- tra i fabbricati sono ricompresi anche le abitazioni rurali e i fabbricati strumentali alla attività agricola.

Per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzata a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

In caso di **edificazione su un'area**, dalla data di inizio lavori fino al momento di ultimazione degli stessi, la base imponibile IMU è data solo dal valore venale dell'area in comune commercio senza computare il valore del fabbricato in corso di costruzione.

In caso di **demolizione di fabbricato e ricostruzione** sull'area di risulta oppure in caso di **interventi di recupero edilizio**, per il periodo compreso tra l'inizio dei lavori di demolizione o di recupero e la fine dei lavori, la base imponibile IMU si calcola sul valore venale dell'area in comune commercio, senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo e/o ricostruendo recuperando.

Presunzione di non edificabilità:

sono considerati tuttavia non edificabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. I requisiti sono:

- identità tra possessore e conduttore
- requisiti soggettivi

- destinazione agricola

Abitazione principale:

si intende l'immobile, iscritto a da iscrivere nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il contribuente e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente. In linea di principio dunque, in presenza di due unità autonomamente accatastate, l'abitazione principale può essere solo una delle due.

Pertinenza della abitazione principale:

si intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2 C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità da uso abitativo.

Il Comune non ha nessuna possibilità di regolamentare diversamente quanto stabilito.

Le pertinenze non sono più quindi di numero illimitato ma al massimo tre, senza che rilevi, peraltro, il fatto che la pertinenza risulti autonomamente accatastata ovvero che non abbia un autonomo classamento catastale perché compresa nello stesso elaborato planimetrico dell'unità immobiliare al cui servizio essa è posta.

Fabbricati inagibili o inabitabili ed immobili storici:

- La base imponibile dei fabbricati dichiarati inagibili e/o inabitabili e di fatto non utilizzati è ridotta del 50%.
- Ugualmente è ridotta del 50% la base imponibile degli immobili riconosciuti di interesse storico od artistico. E' stato però abrogato il comma n.2 dell'articolo n. 11 della legge n.413/1991 in tema di tassazione agevolata per immobili storici e pertanto la base imponibile non può più essere determinata utilizzando la minore delle tariffe d'estimo riferibili alla zona censuaria nella quale risulta collocato l'immobile storico. La base imponibile quindi degli immobili storici dovrà essere determinata come per qualsiasi altro fabbricato

SOGGETTI PASSIVI

Sono soggetti passivi (chi deve pagare l'Imu):

- il proprietario
ovvero il titolare del diritto reale di
- usufrutto
- uso
- abitazione (spettante al coniuge superstite a seguito di successione)
- enfiteusi
- superficie
- il concessionario di area demaniale
- il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto di locazione

Non hanno alcun obbligo IMU il nudo proprietario, il locatario, l'affittuario ed il comodatario, il coniuge separato/divorziato non assegnatario della casa coniugale anche se proprietario.

Coniugi separati o divorziati

Per quanto riguarda i coniugi separati o divorziati, l'IMU sarà versata esclusivamente dal coniuge che vive nella casa anche se non proprietario. Quindi l'IMU sarà versata da chi ha il "diritto di abitazione" sulla casa a prescindere da chi ne è proprietario.

BASE IMPONIBILE

per i fabbricati iscritti al catasto edilizio urbano la base imponibile dell'imposta è data applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto la rivalutazione del 5% i seguenti moltiplicatori:

classificazioni catastali	Nuovo moltiplicatore
Abitazioni (fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2 –C/6 –C/7 con esclusione della categoria catastale A/10)	160
Caserme – comunità – edifici pubblici - (fabbricati classificati nel gruppo catastale B)	140
Laboratori artigiani – ed altri fabbricati ad uso sportivo e balneare senza fini di lucro – (fabbricati classificati nelle categorie C/3 –C/4 – C/5)	140
Uffici - (fabbricati classificati nella categoria catastale A/10)	80
Edifici industriali e commerciali - (fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusa la categoria D/5)	65
Banche ed Assicurazione (categoria D/5)	80
Negozi (fabbricati classificati nella categoria C/1)	55

per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale "D", non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati il valore è determinato ancora con le modalità di cui al comma n.3 del D.Lgs. 504/1992 istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili

per le aree edificabili il valore è costituito da quello venale in commercio secondo quanto stabilito dal comma n. 5 del D.Lgs. n.504/1992 istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili.

DETRAZIONI per L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

- Dall'imposta dovuta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportate 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

PERIODICITA' E VERSAMENTI

Periodicità:

- L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso;
- A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero,
- A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione