

IUC - imposta unica comunale

L'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014) e successive modificazioni, ha istituito, dal primo gennaio 2014 l'Imposta Unica Comunale – IUC.

La IUC è solo formalmente un'imposta unica, ma in concreto trattasi di tre distinti tributi aventi ciascuno autonoma disciplina gestionale e regime di pagamento (IMU – TASI – TARI).

TARI – tassa sui rifiuti

Per quanto riguarda la TARI, gli avvisi di pagamento vengono recapitati, come di consueto, dal gestore del servizio di smaltimento rifiuti.

IMU – imposta municipale propria.

L'IMU, già conosciuta dal 2012, è una imposta di natura patrimoniale ed è dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali e loro pertinenze ad eccezione delle abitazioni di lusso (catastalmente ricomprese nelle categorie A1, A8 o A9).

Con la Legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208) sono state apportate importanti variazioni alla IUC introducendo nuove esclusioni e riduzioni dal campo applicativo dell'IMU e della TASI.

Si prevedono infatti dall'anno 2016 le seguenti esenzioni e riduzioni:

- ESENZIONE IMU relativa ai terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola;
- RIDUZIONE DEL 50% della base imponibile IMU e TASI dell'unità immobiliare, 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 (genitori/figli) che la 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 della riduzione il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti con la presentazione del modello di dichiarazione IMU;

La delibera di C.C. n. 24 del 18 aprile 2016, avente per oggetto l'approvazione delle aliquote anno 2016, Imposta Municipale Propria (IMU), stabilisce le seguenti aliquote:

Tipologia immobile	Aliquota 2016
Abitazione principale (di categoria catastale A1, A8, A9) e relative pertinenze	6,00 ‰
Abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il I grado, che la utilizzano come abitazione principale, escluso le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9. L'aliquota si applica nel caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE superiore a 15.000 euro	8,60 ‰
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, ai sensi dell'art. 1, comma 380, lettera f), della legge del 24 dicembre 2013, n. 228	9,60 ‰
Aliquota ordinaria applicabile a tutte le altre fattispecie (immobili locati o a disposizione, terreni, aree fabbricabili, altri fabbricati, ecc...)	10,6 ‰

L'applicazione dell'aliquota agevolata, prevista dall'art. 5, comma 7 del Regolamento IUC, è subordinata, a pena di decadenza, alla presentazione di comunicazione necessaria ad attestare il possesso dei relativi requisiti, entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta di riferimento nel quale sorgono i presupposti per il riconoscimento e, resta valida sino a mutazione delle condizioni. A condizioni invariate, rimangono valide le comunicazioni di comodato gratuito, presentate per gli anni precedenti.

Ricordiamo che il pagamento deve avvenire con l'utilizzo di modelli F24.

Per il calcolo dell'imposta si rimanda alla consultazione del sito web https://www.sepi-pisa.it/imu_vecchiano

TASI – tributo sui servizi indivisibili

E' la componente della IUC riferita ai servizi indivisibili e proprio a tali costi è destinata questa entrata.

La Legge di Stabilità 2016 per quanto riguarda la TASI, oltre alla RIDUZIONE DEL 50% della base imponibile dell'unità immobiliare concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli), che la utilizzano come abitazione principale (in presenza dei medesimi requisiti già descritti per l'IMU), ha introdotto:

- l' **ESCLUSIONE** dal pagamento dell'imposta per le abitazioni principali, come definite ai sensi dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale C/2, C6 e C7). L'esclusione dal pagamento dell'imposta non si estende alle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Alla luce del chiarimento fornito dal MEF in data 30 maggio 2016, la definizione di abitazione principale ai fini della TASI è la medesima prevista per l'IMU, e si estende anche alle unità immobiliari escluse dal campo imponibile IMU di cui all' art. 13 c. 2 D.L. 201/2011, per cui il versamento della TASI non è dovuto anche per tali ipotesi:

- a) una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'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;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- d) la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- e) un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

La delibera di C.C. n. 23 del 18 aprile 2016, avente per oggetto approvazione aliquote anno 2016, Tassa servizi indivisibili (TASI), stabilisce che le aliquote per l'anno 2016, al netto delle fattispecie in precedenza richiamate, sono le seguenti:

Tipologia immobile:	Aliquota 2016
Abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il I grado, che la utilizzano come abitazione principale, escluso le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9, nel caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro. L'imposta è dovuta per il solo 90%, dal proprietario	2,40 ‰
Unità immobiliari tenute a disposizione, ad esclusione degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	0,40 ‰
Ogni altro immobile, ivi comprese le abitazioni principali classificate nella categoria catastale A1- A8 e A9	0,0 ‰

Come avviene per l'IMU **occorre che il contribuente esegua il calcolo dell'imposta dovuta**, applicando l'aliquota deliberata al valore dell'immobile, definito attraverso la rendita catastale.

Il procedimento di calcolo è del tutto analogo a quello dell'IMU.

Per il calcolo dell'imposta si rimanda alla consultazione del sito web https://www.sepi-pisa.it/tasi_vecchiano

Per ogni altra informazione non contenuta in questa nota sintetica potete rivolgervi ai seguenti contatti:

- presso i nostri sportelli informativi, ubicati in Via G. B. Barsuglia n. 182, nei giorni di lunedì e venerdì dalle 8.30 alle 12.30 e giovedì dalle 14.45 alle 15.45
- Numero Verde 800 432073
- Centralino 050 220561
- Fax - 050.820850
- e-mail - entratevecchiano@sepi-pisa.it
- sito internet <https://www.sepi-pisa.it/vecchiano>