



COMUNE DI PIEVE FOSCIANA PROVINCIA DI LUCCA

IMU – TASI 2017

IMU

CHI DEVE PAGARE

Il tributo deve essere versato dai proprietari e dai titolari di diritti reali sugli immobili. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ai terreni agricoli, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

BASE IMPONIBILE E RIDUZIONI

La base imponibile IMU **per i fabbricati iscritti in catasto** si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

160 immobili in cat. A – C2 – C6 – C7, escluso A10

140 immobili in cat. B – C3 – C4 – C5

80 immobili in cat. D5 e A10

65 immobili in cat. D escluso D5

55 immobili in cat. C1

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili ai sensi dell'art. 3 del vigente

Regolamento IUC-IMU la base imponibile è ridotta del 50%.

NOVITA'

Dal 2016, la Legge n. 208/2015 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati, esclusi quelli in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli) a condizione che:

- 1) il soggetto passivo possieda un solo immobile ad uso abitativo in Italia e sia residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- 2) il comodatario lo utilizzi come abitazione principale;
- 3) il contratto di comodato sia registrato;

oppure

- 1) il soggetto passivo possieda al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- 2) il comodatario lo utilizzi come abitazione principale;
- 3) il contratto di comodato sia registrato;
- 4) l'immobile non concesso in comodato, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, sia abitazione principale del proprietario.

L'agevolazione decorre dalla data della stipula del contratto. Ai fini del calcolo, il mese durante il quale il possesso dell'immobile in comodato si è protratto per almeno 15 giorni dalla data della stipula è computato per intero.

Si chiarisce che il contratto di comodato deve essere redatto in forma scritta e registrato entro 20 giorni dalla stipula dello stesso.

Precisazioni:

Se il contribuente possiede anche solo una quota di una terza abitazione, l'agevolazione per comodato non può essere applicata.

QUANDO SI PAGA

L'IMU deve essere versata alle seguenti scadenze:

ACCONTO entro il 16/06/2017

SALDO entro il 16/12/2017

COME SI PAGA

Per il 2017 sono state confermate le medesime aliquote IMU 2016.

L'acconto è pari alla metà dell'imposta dovuta in base alle aliquote e detrazioni confermate.

Abitazione principale e pertinenze (solo categorie A1, A8 e A9) 4 per mille
(detrazione € 200)
Altri immobili e Aree fabbricabili 7,6 per mille

L'IMU deve essere versata mediante modello F24

Codici tributo IMU per pagamento con F24

3912 abitazione principale e relative pertinenze
3914 terreni
3916 aree fabbricabili
3918 altri fabbricati
3925 immobili ad uso produttivo cat. D (STATO)
3930 immobili ad uso produttivo cat. D (COMUNE)

TASI

**CHI DEVE
PAGARE**

Il tributo deve essere versato **dal possessore e dal detentore** a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, *ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale*, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13, comma 2, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, esclusa quella classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9».

NOVITA'

Dal 2016, con la Legge di stabilità n. 258/2015, quindi, le abitazioni principali di Categoria da A/2 ad A/7 sono esenti TASI. L'esenzione vale anche per il detentore che utilizza l'immobile a qualsiasi titolo come propria abitazione principale.

In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria (possessori tra loro e detentori tra loro).

L'amministrazione comunale ha individuato la quota a carico dell'utilizzatore (per abitazioni diverse da quella principale) nel 30% dell'imposta complessivamente dovuta e 70% per il possessore.

**BASE
IMPONIBILE**

La base imponibile della TASI è la stessa dell'IMU.

**QUANDO SI
PAGA**

La TASI deve essere versata alle seguenti scadenze:

- ACCONTO entro il 16/06/2017**
- SALDO entro il 16/12/2017

**COME SI
PAGA**

Per il 2017 sono state confermate le medesime aliquote TASI dell'anno 2016.

L'acconto è pari alla metà dell'imposta dovuta in base alle aliquote confermate

| | |
|---|-------------|
| Abitazione principale e relative pertinenze (solo A1,A8,A9) | 2 per mille |
| Fabbricati rurali strumentali (vedi regolamento) | 1 per mille |
| Aree fabbricabili | 2 per mille |
| Altri immobili | 2 per mille |

La TASI deve essere versata mediante modello F24

Codici tributo TASI per pagamento con F24

3958 abitazione principale e relative pertinenze
3959 fabbricati rurali ad uso strumentale
3960 aree fabbricabili
3961 altri fabbricati

AIRE: a partire dal 2015 è considerata abitazione principale una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani

non residenti nel territorio dello stato, iscritti all'AIRE, **già pensionati** nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Questo immobile risulta in

ESENZIONE TASI ed ESENZIONE IMU.

(Art.13, c.2 D.L. 201/2011 modificato dal D.L. n. 47 del 28 marzo 2014, convertito in Legge n. 80 del 23 maggio 2014; Art.1, c.14 Lett.a) e b) L.208/2015)

Importo minimo annuo € 5 – codice Ente G648

Sul sito web del Comune www.comune.pievefosciana.lu.it è disponibile la procedura per il calcolo e la stampa dell'F24 relativo a TASI e IMU

