



# Comune di Sanfront

**INFORMATIVA T.A.S.I. Anno 2017**

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di:

- fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale (rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e i fabbricati rurali
- aree edificabili, come definiti ai sensi dell'I.M.U

non sono soggetti alla Tasi i terreni agricoli.

## **NOVITA' ANNO 2016:**

### **1) ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE (art.1 comma 14 della L. 208/2015)**

- immobili in proprietà, usufrutto o altro diritto reale destinati ad abitazione principale e le relative pertinenze fatta eccezione per quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per i quali continuano ad essere dovute sia l'IMU, sia la TASI.
- immobili in affitto utilizzati quale abitazione di residenza con relative pertinenza

Si ricorda **che per pertinenze s'intendono** gli immobili censiti nelle categorie: C/2- cantina o solaio o magazzino, C/6 – autorimessa e C/7 – posto auto o tettoia, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo”.

### **2) COMODATO D'USO (art. 1 comma 10 L. 208/2015)**

La legge n. 208/2015 all'art. 1 comma 10 ha previsto a partire dall'anno 2016 la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati in categoria A, ad esclusione di quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli), qualora siano rispettate le seguenti condizioni:

- 1) il **soggetto passivo**: deve possedere in Italia solo l'immobile concesso in comodato ed essere residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato **oppure** possedere al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato ossia l'abitazione principale del comodante e l'abitazione concessa in comodato, purché non rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 ;
- 2) utilizzo a titolo di abitazione principale da parte del comodatario, con residenza anagrafica;
- 3) il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

4) L'agevolazione viene estesa anche alle pertinenze concesse in comodato unitamente all'abitazione, C/2, C/6, e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

5) L'agevolazione decorre dalla data di 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.

6) Il contratto di comodato può essere redatto **in forma scritta o verbale**. Per beneficiare dell'agevolazione, il contratto di comodato deve essere registrato entro 20 giorni dalla stipula dello stesso. I contratti verbali già in essere alla data del 1° gennaio 2016, possono essere registrati in qualunque momento ed avere valore retroattivo. La registrazione tardiva del contratto comporta l'applicazione di sanzioni nella misura stabilita dall'Agenzia delle Entrate.

Per "immobile" deve intendersi un immobile ad uso abitativo .

Quindi il possesso di altra tipologia di immobile come un terreno agricolo, un'area edificabile o un capannone non esclude la possibilità di usufruire della riduzione del 50%, purchè gli immobili ad uso abitativo siano massimo 2, entrambi situati nel comune di residenza del proprietario ed uno dei risulti essere abitazione principale del proprietario.

La riduzione si applica anche agli immobili storici che già beneficiano di riduzione del 50% e quindi in caso di comodato gratuito di un immobile storico si avrebbe una base imponibile ridotta al 25%.

#### **Casi di non applicabilità della riduzione:**

- **se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale) non si può applicare la riduzione**
- **se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi non si può applicare la riduzione**
- **se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B (diverso dal Comune A) non si può applicare la riduzione**
- **se si risiede all'estero non si può applicare la riduzione**
- **se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario non si può applicare la riduzione**
- **se il comodato è tra nonni e nipoti non si può applicare la riduzione**

Per avvalersi della presente agevolazione, il contribuente deve attestare il possesso dei suddetti requisiti presentando la dichiarazione IMU entro il termine previsto dalla legge. La dichiarazione resta valida anche per gli anni successivi fino a quando non intervengano situazioni modificative ai fini dell'imposta.

#### **SOGGETTI PASSIVI:**

La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo dei beni immobili, come sopra riportati.

Nel caso in cui l'immobile sia occupato da un soggetto diverso dal proprietario, sia il proprietario che l'inquilino devono pagare la TASI. **L'inquilino versa la TASI nella misura del 20% dell'ammontare complessivo; la restante parte è corrisposta dal proprietario.**

**BASE IMPONIBILE:**

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU (vedere pagina Imu)

**ALIQUOTA COMUNALE:**

Il Consiglio Comunale con deliberazione n.3 del 30 Gennaio 2017 ha confermato le aliquote previste per l'anno 2017:

- Aliquota unica **1,00 per mille**

**SCADENZE:**

Versamento in autoliquidazione in n. 2 rate:

- la prima entro il 16/06
- la seconda entro il 16/12
- è consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno.

Non devono essere eseguiti i versamenti per importi inferiori ad euro 4,00 annuali.

**MODALITA' DI VERSAMENTO**

Il versamento della Tasi va effettuato mediante modello F24 con i seguenti codici tributo:

TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze 3958

**3958 "TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze"**

**3959 "TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale"**

**3960 "TASI – tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili"**

**3961 "TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati"**

In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta