

Comune di Torriglia

INFORMATIVA E ALIQUOTE IMU E TASI ANNO 2018

Per l'anno di imposta 2018 sono state riconfermate le aliquote già in vigore per l'anno 2017, come di seguito indicate:

Tipo immobile	Quale aliquota applicare	
	IMU	TASI
Abitazioni principali e relative pertinenze ammesse, escluse categorie A1, A8 e A9	NON DOVUTA (Esente per legge)	NON DOVUTA (Esente per legge)
Abitazioni principali di lusso (categorie A1, A8 e A9)	4 per mille con detrazione pari ad € 200 annui rapportata ai mesi di possesso	1 per mille
Altri fabbricati	9 per mille	1 per mille
Aree edificabili	7,6 per mille	1 per mille
Fabbricati categoria D	7,6 per mille	1 per mille
Abitazioni concesse in comodato a genitori o figli che le utilizzano come abitazione principale, escluse categorie A1, A8 e A9. Se sono rispettate le condizioni previste dalle legge (sotto riportate), la base imponibile è ridotta del 50%	9 per mille	1 per mille
Terreni agricoli	Esente	Esente

CONDIZIONI PREVISTE PER POTER USUFRUIRE DELLA RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE PER IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO

- La riduzione del 50% della base imponibile, sia ai fini IMU sia ai fini TASI, è prevista solo per i contratti di comodato stipulati tra parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli);
- il contratto di comodato deve essere registrato;
- il comodante (colui che concede il bene in comodato) deve possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia e deve risiedere e dimorare 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 purché non classificato nelle categorie A1-A8-A9.
L'agevolazione non opera se il comodante possiede una qualsiasi quota di proprietà di un'altra abitazione in qualunque Comune d'Italia;
- il comodatario (colui che riceve il bene in comodato) deve avere la residenza anagrafica e la dimora abituale nell'immobile che gli è stato concesso in comodato;
- l'agevolazione non si applica alle abitazioni classificate nelle categorie A1-A8-A9;

- il soggetto passivo dovrà attestare il possesso dei suddetti requisiti mediante presentazione dell'ordinaria dichiarazione IMU entro il 30/06/2019.

N.B. Andranno presentate, a pena di decadenza, entro il 30/06/2018 le dichiarazioni attestanti i requisiti per l'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile relativamente all'anno di imposta 2017

SCADENZE

Per entrambi i tributi le scadenze sono le seguenti:

- **acconto o rata unica entro il 18 giugno 2018**
- **saldo entro il 17 dicembre 2018**

CODICI DA UTILIZZARE PER I VERSAMENTI

I codici tributo relativi all'**IMU**, da utilizzare per il Mod. F24 sono i seguenti:

- **3912** IMU per abitazione principale e relative pertinenze (per immobili di categoria A1, A8, A9)
- **3916** IMU per le aree fabbricabili
- **3918** IMU per gli altri fabbricati
- **3925** IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO

I codici tributo relativi alla **TASI**, da utilizzare per il Mod. F24 sono i seguenti:

- **3958** TASI per abitazione principale e relative pertinenze (per immobili di categoria A1, A8, A9)
- **3959** TASI per fabbricati rurali ad uso strumentale
- **3960** TASI per le aree fabbricabili
- **3961** TASI per gli altri fabbricati

Si ricorda che il codice Ente del Comune di Torriglia è **L298**

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE AI FINI IMU

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il **possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile con obbligo di presentazione della relativa dichiarazione IMU.

Quindi perché possa essere considerata "Abitazione principale" si devono presentare contemporaneamente 3 condizioni:

- il possesso/proprietà (o altro titolo reale quale ad esempio l'usufrutto o il diritto di abitazione);
- la residenza anagrafica;
- la dimora abituale del nucleo familiare intesa come elemento che sussiste continuativamente nel tempo.

CHARIMENTI SU PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate 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 ad uso abitativo. Ciò significa che se sulla planimetria dell'abitazione principale è già compreso un locale accessorio (cantina o soffitta) il contribuente potrà considerare come pertinenza della sua abitazione principale solo un C/6 e/o un C/7 **ma nessun C/2**. (Vedasi circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n.3/DF del 18/05/2012).

FABBRICATI EX RURALI

Si precisa che per i fabbricati ex rurali che hanno perso i requisiti di ruralità, il Comune potrà recuperare retroattivamente l'imposta dovuta pertanto si informa che per tali fabbricati accatastati nel corso dell'anno 2017 si può ancora provvedere al pagamento calcolando il dovuto per l'intero anno tramite ravvedimento operoso da effettuare entro il 16/06/2018.

AGEVOLAZIONE PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Si precisa che per il nostro Comune non esistono attualmente accordi territoriali sottoscritti per la stipula di contratti di locazione a canone agevolato ma si può fare riferimento a quelli stipulati da Comuni limitrofi e demograficamente omogenei (Ad esempio si può fare riferimento agli accordi territoriali siglati dal Comune di Davagna).

Al fine di ottenere la riduzione del 25% occorre tassativamente presentare nei termini di legge, la relativa dichiarazione IMU allegando copia del contratto di locazione.

Sul sito istituzionale del Comune di Torriglia www.comune.torriglia.ge.it è disponibile il software per il calcolo IMU e TASI e la stampa del modello delega F24.

La presente informativa non è da ritenersi esaustiva, pertanto l'Ufficio Tributi rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento in merito al numero telefonico 010 944143 (interno 2) o all'indirizzo mail tributi@comune.torriglia.ge.it