



Comune di VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

Ufficio Tributi

I.M.U. 2018

Anche per l'anno 2018 viene confermata l'abolizione dell'IMU per le abitazioni principali (tranne che per quelle di lusso, di categoria A01, A08 e A09) e le relative pertinenze.

I.M.U. Immobili concessi in comodato gratuito

ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO GRATUITO AI PARENTI IN LINEA RETTA DI PRIMO GRADO (ART. 1 COMMA 10 LEGGE DI STABILITA' 2016)

Art. 1803 Codice Civile – *Il comodato è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. Il comodato è essenzialmente gratuito.*

Comodante è chi dà il bene in comodato – **Comodatario** è chi riceve il bene in comodato.

La Legge di Stabilità anno 2016 ha introdotto una **riduzione del 50% della base imponibile IMU** per le unità immobiliari (a eccezione di quelle classificate in categorie catastali A1, A8 e A9) concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- ✓ Il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nel Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- ✓ Il comodante non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia a eccezione della propria abitazione di residenza, non classificata in A1, A8 e A9 (*pertanto nel caso di un'ulteriore quota, anche solo dell'1% di un immobile si perde il diritto all'agevolazione*);
- ✓ Il contratto di comodato deve essere registrato presso un ufficio dell'Agenzia delle Entrate;
- ✓ Il comodatario deve utilizzare l'immobile concesso in comodato come propria abitazione principale, ovvero risiedervi anagraficamente e dimorarvi abitualmente.
- ✓ Le pertinenze (categorie catastali C2, C6 e C7) concesse in comodato devono risultare dal contratto registrato.

La riduzione del 50% della base imponibile potrà essere applicata **solo dalla data di registrazione del contratto**.

Per poter beneficiare della suddetta riduzione il proprietario/comodante deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita Dichiarazione su modello ministeriale, (allegando copia del contratto registrato) da presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di registrazione del contratto.

Prima della registrazione del contratto verificate di possedere effettivamente i requisiti!

La registrazione del contratto è onerosa e il costo complessivo è di almeno € 232,00 (€ 200,00 imposta di registro + almeno 2 marche da bollo da € 16,00) più eventuali costi aggiuntivi, nel caso in cui ci si rivolga ad un consulente.

I.M.U. Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

Esenzione per i terreni nei comuni riportati nella circolare Giugno/1993 come montani o parzialmente montani (in caso di parziale delimitazione - PD - l'esenzione vale solo per i terreni nelle

zone parzialmente delimitate). Sono inoltre completamente esentati i terreni di proprietà e condotti da CD e IAP con iscrizione previdenza agricola e i terreni agricoli nelle isole minori. La detrazione di Euro 200,00 introdotta per il 2015 viene eliminata e viene eliminata l'esenzione per i terreni agricoli concessi in fitto o comodato da CD o IAP ad altri CD o IAP.

I.M.U. Immobili locati a canone concordato



Si tratta di una agevolazione prevista per gli immobili locati a canone concordato, di cui alla Legge n. 431/1998. Dal 2016 l'IMU, determinata applicando l'aliquota deliberata dal Comune, era dovuta nella misura del 75%.

Per l'anno 2018 si introduce un'ulteriore 25% di riduzione di imposta IMU per i contribuenti che locano gli immobili ad uso abitativo sottoscrivendo contratti di locazione a canone concordato (o concertato) sulla base di appositi accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e degli inquilini, determinando, in tal modo e insieme all'agevolazione fiscale riconosciuta per legge, una riduzione complessiva del 50% dell'IMU dovuta.

Anche in questo caso, per usufruire dell'agevolazione occorre presentare la dichiarazione IMU.

I.M.U. Fabbricati di categoria catastale D01 – D07 e D08



A partire dal 1° gennaio 2018 per i fabbricati appartenenti alle suddette categorie catastali, **non locati o posseduti in locazione finanziaria e direttamente utilizzati** l'aliquota dell'incremento I.M.U. comunale è stata azzerata ed è stata introdotta la medesima aliquota T.A.S.I. (vedere prossimo paragrafo).

Resta invece in vigore l'incremento comunale per i fabbricati locati o posseduti in locazione finanziaria e non direttamente utilizzati.

I.M.U. Capannoni imprese e macchinari

A decorrere dal 1° gennaio 2016 le imprese possono chiedere la revisione della rendita catastale dei capannoni al fine di scomputare il valore dei macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo. Per le richieste avanzate entro il 15 giugno 2016, la nuova rendita produce effetti fiscali per tutto il 2016. Per gli accatastamenti successivi, invece, valgono le regole generali, ovvero la modifica della rendita avrà effetto ai fini IMU dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello della messa in atti.

TA.S.I. 2018

TA.S.I. Abitazione principale

Anche per l'anno 2018 viene confermata l'abolizione della TA.S.I. sull'abitazione principale per i proprietari e la quota TA.S.I. a carico degli occupanti/inquilini quando per l'inquilino l'immobile in locazione è abitazione principale (nel nostro Comune gli inquilini della COOP). Rimane invece in vigore la TA.S.I. per le abitazioni principali di lusso (categorie A1, A8 e A9) e le relative pertinenze.

Immobili assimilati

Sono state chiarite dalla Legge di Stabilità le ipotesi di assimilazione all'abitazione principale (con conseguente applicazione dell'esenzione dalla TA.S.I. prevista per questa):

- abitazioni delle cooperative a proprietà indivisa assegnate ai soci;
- alloggi sociali;
- ex casa coniugale assegnata dal giudice della separazione;
- immobili dei militari;
- abitazioni degli anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari;

•abitazioni delle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari.

TA.S.I. Immobili Merce

La TA.S.I. si applica agli immobili merce, dunque ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fin tanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

TA.S.I. Fabbricati rurali

La TA.S.I. si applica ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8 del D.L. n. 201 del 06.12.2011, convertito, con modificazioni dalla legge n. 214 del 22.12.2011.

TA.S.I. Fabbricati di categoria D01 – D07 e D08



A partire dal 1° gennaio 2018 per i fabbricati appartenenti alle suddette categorie catastali, **non locati o posseduti in locazione finanziaria e direttamente utilizzati** si introduce una nuova aliquota che nasce dall'azzeramento dell'incremento I.M.U. comunale.

Non sono invece soggetti a tassazione TA.S.I. i fabbricati locati o posseduti in locazione finanziaria e non direttamente utilizzati che continueranno a versare l'imposta a titolo di incremento I.M.U. comunale.

Aliquote I.M.U. anno 2018

TIPOLOGIA IMPONIBILE	ALIQUTA	CODICE TRIBUTO
Abitazione principale e relative pertinenze (una per ognuna delle seguenti categorie: C02 – C06 – C07), <u>solo quelle accatastate nelle categorie A01 – A08 – A09</u>	3,5 per mille	3912
Unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e non pensionati nei rispettivi paesi di residenza	8,9 per mille	3918
Aree Fabbricabili	8,9 per mille	3916
Terreni agricoli (esclusi CD e IAP)	8,9 per mille	3914
Altri Fabbricati	8,9 per mille	3918
Unità immobiliari appartenenti alla categoria C03	8,1 per mille	3918
Unità immobiliari appartenenti alla categoria C01	8,6 per mille	3918
Unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali "D" QUOTA STATO	7,6 per mille	3925
Unità immobiliari appartenenti alle categorie D02 – D03 – D04 – D05 – D06 INCREMENTO COMUNE	1,3 per mille	3930
Unità immobiliari appartenenti alle categorie D01 – D07 – D08 <u>locate o possedute in locazione finanziaria e non direttamente utilizzate</u> INCREMENTO COMUNE	0,5 per mille	3930
Unità immobiliari appartenenti alle categorie D01 – D07 – D08 <u>non locate o possedute in locazione finanziaria e direttamente utilizzate</u> INCREMENTO COMUNE	0,0 per mille	-
Alloggi regolarmente assegnati da ALER	5,9 per mille	3918

Aliquote T.A.S.I. anno 2018

TIPOLOGIA IMPONIBILE	ALIQUOTA	CODICE TRIBUTO
Abitazione principale e relative pertinenze (una per ognuna delle seguenti categorie: C02 – C06 – C07), <u>solo quelle accatastate nelle categorie A01 – A08 – A09</u>	2,5 per mille	3958
Immobili Merce	2,5 per mille	3961
Fabbricati Rurali	1,0 per mille	3961
Unità immobiliari appartenenti alle categorie D01 – D07 – D08 <u>non locate o possedute in locazione finanziaria e direttamente utilizzate</u>	0,5 per mille	3961

Per informazioni e chiarimenti l'Ufficio Tributi è, come sempre, a disposizione.

Tel. 0331 434477

e-mail tributi@comune.villacortese.mi.it