COMUNE DI LAJATICO
Provincia di Pisa

ALIQUOTE TASI 2016	
ABITAZIONE PRINCIPALE DI **CATEGORIA CATASTALE A1 – A8 - A9** E RELATIVE PERTINENZE, UNA AL MASSIMO PER CIASCUNA CATEGORIA C2, C6, C7	**2 per mille DETRAZIONE 50,00**
ALTRI IMMOBILI	**2 per mille**
COMODATO D'USO GRATUITO DELLO STATO (CON I REQUISITI DELLA LEGGE DI STABILITA' 2016) L'ABITAZIONE (ESCLUSA QUELLA CLASSIFICATA NELLA CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8 E A/9) E LE RELATIVE PERTINENZE (UNA AL MASSIMO PER CIASCUNA CATEGORIA C/2, C/6 E C/7) **CONCESSA IN COMODATO** D'USO GRATUITO AD UN PARENTE IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO (**GENITORE-FIGLO)**, CHE LA UTILIZZA COME ABITAZIONE PRINCIPALE, A CONDIZIONE CHE IL CONTRATTO SIA REGISTRATO E CHE IL COMODANTE POSSIEDA UN SOLO IMMOBILE IN ITALIA E RISIEDA ANAGRAFICAMENTE NONCHE' DIMORI ABITUALMENTE NELLO STESSO COMUNE IN CUI E' SITUATO L'IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO. **(VEDI NOTA COMODATO USO GRATUITO)** **OCCORRE LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU ENTRO IL 31-10-2017**	**2 per mille RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE TASI**
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI (ART. 13 COMMA 8 D.L. 201/2011)	**1 per mille**
TERRENI AGRICOLI	**ESENTI**
AREE EDIFICABILI	**ESENTI**

ESENZIONE TASI PER ABITAZIONE PRINCIPALE E CASISTICHE ASSIMILATE (NOVITA' 2016)

Dal 1° gennaio 2016 non sono più soggette a TASI le abitazioni principali (ad esclusione di quelle classificate in categoria catastale A/1, A/8 ed A/9, per le quali continua ad essere dovuta la TASI) e le relative pertinenze (art. 1 comma 14 L. 208/2015).

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale l'utilizzatore e il suo nucleo familiare hanno la dimora abituale e la residenza anagrafica.

Sono inoltre **assimilate all'abitazione principale e quindi esenti TASI** le seguenti tipologie di immobili:

- abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto **anziano o disabile** che ha acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (art.13 D.L. 201/2011 e regolamento comunale);

- la **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (art.13 D.L. 201/2011);

- una sola unità immobiliare (esclusa quella classificata nella categoria catastale A1, A8 e A9) 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;

- unita' immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprieta' indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (una per categoria catastale C/2, C/6 e C/7) dei soci assegnatari, ivi incluse le unita' immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprieta' indivisa destinate a **studenti universitari soci assegnatari**, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica (art.13 comma 2 lett.a D.L. 201/2011);

- 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 Decreto Legislativo 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 (art.13 D.L. 201/2011);

- fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 (art.13 D.L. 201/2011);

COMODATO D'USO GRATUITO DELLO STATO (NOVITA' 2016)
E' stata prevista la riduzione del 50% della base imponibile TASI per l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori – figli) che la utilizzano come abitazione principale quando sussistano le seguenti condizioni (art.1 comma 10 L. 208/2015):

1. l'unità immobiliare concessa in comodato deve essere iscritta in categoria diversa da A/1, A/8 e A/9;
2. l'abitazione concessa in comodato deve essere adibita dal comodatario a propria abitazione principale (sussistano contestualmente i requisiti della residenza anagrafica e di dimora);
3. chi concede l'immobile in comodato (comodante) non deve possedere altri immobili ad uso abitativo (neanche al di fuori del territorio comunale) diversi dalla propria abitazione principale;
4. l'immobile concesso in comodato deve essere ubicato nello stesso comune in cui è situata l'abitazione principale del comodante;
5. Il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
6. il possessore dell'immobile deve presentare la dichiarazione IMU entro il 31/10/2017 per comunicare i dati degli immobili concessi in comodato.

La mancanza anche di una sola condizione determina la perdita delle agevolazioni.

Il Ministero delle Finanze ha fornito chiarimenti sulle modalità applicative del comodato d'uso gratuito con la Risoluzione n. 1 del 17/02/2016.

RIEPILOGO DEL PAGAMENTO TASI 2016 PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

-abitazione di residenza del proprietario:
non si paga la Tasi (escluso A1–A8-A9)

-abitazione con inquilino residente:
l'inquilino non paga la Tasi (escluso A1–A8-A9);
il proprietario paga la Tasi al 70% con aliquota "altri immobili";

-abitazione data in comodato a parenti in linea retta entro il 1°grado (genitori/figli) *senza i requisiti* introdotti dalla Legge nel 2016:
il figlio/genitore, comodatario residente, non paga la Tasi;
ll proprietario (comodante) paga la Tasi al 70% con aliquota "altri immobili";

-abitazione data in comodato a parenti in linea retta entro il 1°grado (genitori/figli) *con tutti i requisiti* introdotti dalla Legge nel 2016:
il figlio/genitore, comodatario residente, non paga la Tasi;
il proprietario (comodante) calcola la Tasi applicando la riduzione del 50% della base imponibile e versando la quota del 70% con aliquota "altri immobili";

CHI DEVE PAGARE

I soggetti passivi TASI sono: il proprietario e il detentore a qualsiasi titolo di fabbricati e di aree edificabili. In caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da soggetto diverso dal proprietario, la TASI è dovuta:
30% a carico dell'occupante (esclusa l'abitazione di residenza)
70% a carico del proprietario

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE RELATIVA AI FABBRICATI

Per la determinazione della base imponibile occorre conoscere le rendite catastali delle proprie unità immobiliari. Si possono conoscere le proprie rendite catastali presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Pisa - via Ceci n. 1, presso i professionisti abilitati, presso gli uffici postali abilitati e tramite il sito web Per la determinazione della base imponibile occorre conoscere le rendite catastali delle unità immobiliari. Si possono conoscere le proprie rendite catastali presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Pisa - via Ceci n. 1, presso i professionisti abilitati, presso gli uffici postali abilitati e tramite il sito web http://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/index.jsp. Gli uffici del Comune non sono abilitati a rilasciare visure catastali.

. Gli uffici del Comune non sono abilitati a rilasciare visure catastali.

Se non ci sono state variazioni edilizie che hanno determinato una nuova rendita catastale, questa è la stessa già utilizzata l'anno scorso per pagare la TASI. Non bisogna infatti confondere l'aumento dei coefficienti "moltiplicatori" con le rendite catastali, che la normativa TASI ha lasciato inalterate.

Calcolo della base imponibile:

-la **rendita catastale** di ciascun immobile deve essere **rivalutata del 5%;**

-moltiplicare la **rendita catastale rivalutata** per il **coefficiente** corrispondente alla categoria catastale dell'immobile, secondo la seguente tabella.

categoria catastale dell'immobile	**coefficienti**
A (abitazioni e/o residenze) **esclusa la categoria A/10**	160
A/10 (uffici e studi privati)	80
B (strutture di uso collettivo)	140
C/1 (negozi e botteghe)	55
C/2 (magazzini e locali deposito) **C/6** (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) **C/7** (tettoie chiuse o aperte)	160
C/3 (laboratori per arti e mestieri) **C/4** (fabbricati e locali per esercizi sportivi) **C/5** (stabilimenti balneari)	140

D (categorie speciali a fine produttivo o terziario) **esclusa la categoria D/5**	65
D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazione)	80

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE RELATIVA AI FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dal valore contabile.

Per i fabbricati già iscritti in catasto la rendita catastale deve essere rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente corrispondente alla categoria catastale dell'immobile, indicato nella tabella.

ALIQUOTE

La **rata di acconto** deve essere calcolata con le aliquote approvate dal Comune con delibera di C.C. 13 del 30-04-2014 e inserite nella tabella sopra indicata "Aliquote e detrazioni TASI 2016". In caso di modifica delle aliquote dovrà essere effettuato il conguaglio con la rata a saldo.

DETRAZIONI DALL'IMPOSTA

I **possessori della casa di abitazione principale di categoria catastale A1-A8 e A9 e delle relative pertinenze** (una al massimo per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7) possono detrarre dall'imposta dovuta per questi immobili, fino a concorrenza dell'ammontare dovuto, l'importo annuo di 50 euro, da rapportare al periodo dell'anno per il quale l'immobile è stato destinato ad abitazione principale.
Se i possessori della casa sono più di uno, la detrazione spetta solo a chi la utilizza come abitazione principale e in proporzione alla quota per cui si verifica tale destinazione, a prescindere dalla quota di possesso. Per esempio se l'immobile è di proprietà in parti uguali di tre fratelli ma solo due di essi lo utilizzano come abitazione principale, spetta la detrazione di 25 euro a ciascuno dei due che vi abitano.

CALCOLO ON-LINE

Sul sito *www.altavaldera.pi.it - tributi - TASI* è disponibile un collegamento al "**Calcolo TASI**", grazie alla collaborazione di Anutel (Associazione Nazionale Uffici Tributi Enti Locali), dove è possibile per i contribuenti calcolare l'imposta dovuta. Per un corretto calcolo dell'imposta si rimanda alla consultazione della seguente documentazione:
- Regolamento comunale IUC (parte II - TASI)
- Delibera di approvazione aliquote TASI

Si informa che il Calcolatore Anutel è un semplice strumento di supporto per il contribuente, non vincolante per i successivi controlli da parte dell'Ufficio Tributi.

MODALITÀ E SCADENZE DI PAGAMENTO

L'imposta si paga in autoliquidazione, in due rate:
- rata in acconto pari al 50% dell'importo annuo dovuto, da versare entro il **16 giugno 2016**
- rata a saldo con conguaglio sulla prima rata, da versare entro il **16 dicembre 2016**

Non si devono effettuare pagamenti se l'imposta complessiva ANNUA è inferiore a € 5,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Il versamento TASI va effettuato alle scadenze sopraindicate, tramite **modello F24,** utilizzabile con i codici sotto indicati presso qualsiasi istituto di credito o ufficio postale. Può essere utilizzato anche il bollettino di conto corrente postale.

Per gli **enti non commerciali**, il pagamento deve essere effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate entro le scadenze sopra indicate, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso comune nei confronti del quale e' scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge (art. 1, comma 721, Legge n. 147/2013) - D.M. 26/06/2014.

ENTE	**CODICE COMUNE**	
LAJATICO	E 413	
DESCRIZIONE	**CODICE TRIBUTO**	
	COMUNE	**STATO**
TASI su abitazione principale (Cat. A1-A8-A9) e pertinenze	3958	
TASI per altri fabbricati	3961	
TASI per fabbricati rurali strumentali	3959	

DICHIARAZIONE TASI

Il termine per la presentazione della dichiarazione TASI è fissato entro il **31 Ottobre dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali assoggettabili al tributo,** su modello predisposto dal Comune.

Le denunce presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI/IMU, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla TASI, ai fini dell'applicazione della quota d'imposta dovuta dal proprietario.
Le denunce presentate ai fini dell'applicazione della TARSU, ovvero della TARI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla TASI, ai fini dell'applicazione della quota d'imposta dovuta dall'occupante.

NORMATIVA TASI
- legge n. 147/2013;
- articolo 13 del Decreto Legge n. 201/2011 convertito in Legge n. 214/2011
- articolo 1 Legge n. 208 del 28/12/2015.

INFORMAZIONI
Per informazioni è possibile rivolgersi al servizio tributi sito in Peccioli (Pi), Via De Chirico n. 11 nei seguenti giorni: martedì ore 9,00-13,00 e ore 15,00-17.00 - giovedì ore 9,00-13,00.
telefono 0587-672411, fax 0587-672450, mail tributi@unione.valdera.pi.it
La modulistica, il regolamento comunale e il calcolo-on-line sono presenti sul sito *internet* *www.altavaldera.pi.it* *-tributi - TASI*