

# IMU E TASI

ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'ANNO 2014

## IMU

### ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2014

(approvate dal Consiglio comunale con deliberazione n° 19 del 6.5.2014, pubblicata all'albo pretorio on line dal 16.5.2014 e dal 20.5.2014 anche sul sito del Dipartimento delle Finanze "www.finanze.it")

- a) aliquota dello **1,06 %** (uno virgola zerosei per cento) per tutti gli immobili (aree fabbricabili, fabbricati e terreni), ivi compresi gli immobili produttivi appartenenti al gruppo catastale D, ad eccezione di quelli indicati nei successivi punti b), c), d), e), f) e g);
- b) aliquota dello **0,5%** (zero virgola cinque per cento) per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale appartenente alle categorie catastali A1, A8, A9 nonché per quelle assimilate dall'art. 5 del regolamento per la disciplina IMU, appartenenti alle stesse categorie catastali, e relative pertinenze;
- c) aliquota dello **0,96 %** (zero virgola novantasei per cento) per gli immobili locati con contratto regolarmente registrato, limitatamente a quelli appartenenti alle categorie catastali A2, A3, A4, A5, A6 e A7, a condizione che la locazione sia a fini abitativi. Detta aliquota ridotta si applica anche alle pertinenze dell'abitazione locata, a condizione che dette pertinenze siano espressamente indicate nel contratto di locazione e fermo restando che per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali 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. Per gli immobili locati non rientranti in detta previsione si applica l'aliquota di cui alla precedente lettera a);
- d) aliquota dello **0,56 %** (zero virgola cinquantasei per cento) per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale, con contratto regolarmente registrato, immobili alle condizioni definite dagli accordi previsti dal 3° comma dell'art. 2 della legge 9.12.1998 n° 431. Per la spettanza di tale aliquota è necessario che sussistano i requisiti di legge previsti per l'abitazione principale nei confronti del locatario, che deve quindi avere la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile locato. Detta aliquota ridotta si applica anche alle pertinenze dell'abitazione locata, a condizione che dette pertinenze siano espressamente indicate nel contratto di locazione e fermo restando che per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali 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;
- e) aliquota dello **0,76 %** (zero virgola settantasei per cento) per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale D3 (teatri, cinema, ecc.) e relative pertinenze;

- f) aliquota dello **0,76%** (zero virgola settantasei per cento) per un solo immobile concesso in uso gratuito a parenti di primo grado (genitori/figli) o in linea collaterale di secondo grado, limitatamente al rapporto tra fratelli e sorelle con contratto di comodato regolarmente registrato, a condizione che sussistano contemporaneamente i seguenti requisiti:
1. l'immobile deve essere classificato esclusivamente nelle categorie catastali A2, A3, A4, A5, A6 e A7;
  2. l'immobile deve essere iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, per cui se l'abitazione concessa in uso gratuito è composta da due o più unità immobiliari catastali, l'aliquota ridotta si applica comunque ad una sola di esse;
  3. l'immobile deve costituire l'abitazione principale del soggetto che lo ha in uso gratuito, che deve quindi avere la dimora abituale e la residenza anagrafica in esso, con uno stato di famiglia anagrafico diverso e distinto da quello del parente che concede l'uso;
  4. il soggetto concedente deve essere possessore, oltre che dell'immobile dato in uso gratuito e di quello destinato a propria abitazione principale, ivi comprese le relative pertinenze, di un solo altro immobile classificato nelle categorie catastali di cui al punto 1), e relative pertinenze, per una quota non superiore al 49%.
  5. La previsione del punto 4) va intesa nel senso che l'aliquota ridotta prevista per l'uso gratuito è applicabile nei casi in cui il contribuente possieda, oltre all'abitazione data in uso gratuito ed a quella propria principale, solo un altro immobile classificato nelle categorie catastali di cui al punto 1), cioè A2, A3, A4, A5, A6 e A7. Il possesso di immobili (non rilevano a tal fine i terreni e/o le aree fabbricabili) classificati in altre categorie catastali, diverse da quelle indicate, determina comunque la non spettanza dell'aliquota ridotta. Ai fini dell'applicazione del punto 4), il possesso della propria abitazione principale e di un altro immobile classificato nelle categorie catastali di cui al punto 1), cioè A2, A3, A4, A5, A6 e A7, sono da intendere come condizioni eventuali e non come necessarie, nel senso che l'aliquota ridotta spetta anche nel caso in cui il contribuente possieda solo ed esclusivamente l'immobile dato in uso gratuito, così come spetta nel caso in cui il contribuente possieda solo l'immobile destinato a propria abitazione principale, in aggiunta a quello dato in uso gratuito.
- f) aliquota dello **0,81%** (zero virgola ottantuno per cento) per gli immobili appartenenti alla categoria catastale D5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione) e relative pertinenze<sup>1</sup>;
- g) aliquota dello **0,76%** (zero settantasei per cento) per i terreni, che non presentino le caratteristiche di area fabbricabile, non adibiti all'esercizio delle attività indicate dall'art. 2135 del codice civile e comunque non posseduti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- h) di confermare la **detrazione di euro 200,00** per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze.
- i) L'utilizzo delle aliquote sopra previste alle lettere c), d), f) e g) richiede, a pena di decadenza dal beneficio, la presentazione di apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la sussistenza dei requisiti prescritti, di cui deve comunque essere fornita l'indicazione precisa e analitica, al fine di consentire i controlli del comune. Non sono quindi considerate valide, ai fini del riconoscimento del beneficio dell'aliquota ridotta, dichiarazioni generiche e non documentate. Riguardo in particolare alle abitazioni concesse in uso gratuito ai sensi della suddetta lettera f), non è comunque valida la dichiarazione di uso gratuito eventualmente già presentata ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. La presentazione di tali dichiarazioni sostitutive di atto notorio deve avvenire entro gli stessi termini previsti per la presentazione della dichiarazione IMU.

<sup>1</sup> Si riporta fedelmente il testo dell'allegato alla deliberazione n° 19/2014, ivi compresa la ripetizione della lettera f).

# TASI

## ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2014 – QUOTA A CARICO DELL'OCCUPANTE DIVERSO DAL TITOLARE DEL DIRITTO REALE SULL'UNITA' IMMOBILIARE

(approvate dal Consiglio comunale con deliberazione n° 19 del 6.5.2014, pubblicata all'albo pretorio on line dal 16.5.2014 e dal 20.5.2014 anche sul sito del Dipartimento delle Finanze "www.finanze.it")

- a) aliquota ridotta allo **zero per mille** per tutti gli immobili (aree fabbricabili e fabbricati), ivi compresi gli immobili produttivi appartenenti al gruppo catastale D, ad eccezione di quelli indicati nei successivi punti b), c), d), e), f);
- b) aliquota del **2,5 (due virgola cinque) per mille** per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale avente una rendita catastale di importo fino ad euro 700,00 compresi;
- c) aliquota del **3,1 (tre virgola uno) per mille** per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale avente una rendita catastale di importo superiore ad euro 700,00 e fino all'importo di euro 900,00 compresi;
- d) aliquota del **3,3 (tre virgola tre) per mille** per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale avente una rendita catastale di importo superiore ad euro 900,00;
- e) aliquota del **1,8 (uno virgola otto) per mille** per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale appartenente alle categorie catastali A1, A8, A9, a prescindere all'importo della relativa rendita catastale;
- f) aliquota del **3,3 (tre virgola tre) per mille** per gli immobili appartenenti alla categoria catastale D5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione); la quota dovuta dall'occupante diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare di categoria D5 è stabilita nella misura del 30% (trenta per cento);
- g) **detrazione di euro 100,00** (cento) per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale avente una rendita catastale di importo fino ad euro 300,00 compresi;
- h) **detrazione di euro 50,00** (cinquanta) per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale avente una rendita catastale di importo superiore ad euro 300,00 e fino ad euro 500,00 compresi;
- i) detrazione di euro 0,00 (zero) per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale avente una rendita catastale di importo superiore ad euro 500,00;
- j) le aliquote di cui alle lettere b), c), d) ed e), nonché le detrazioni di cui alle lettere g), h) e i), si applicano anche alle unità immobiliari assimilate alla abitazione principale dalla legge o dal regolamento comunale nonché ai seguenti casi:
  - I. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - II. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dalle vigenti disposizioni;
  - III. casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - IV. unica unità immobiliare posseduta, e non concessa 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 dal personale appartenente alla

carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- k) le aliquote di cui alle lettere b), c), d) ed e), nonché le detrazioni di cui alle lettere g), h) e i), si applicano anche alle pertinenze delle abitazioni principali e delle unità immobiliari di cui alla lettera j), intendendosi per tali esclusivamente quelle pertinenze classificate nelle categorie catastali 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. La quota dovuta dall'occupante diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (situazione ipotizzabile nei casi di abitazioni principali assimilate) è stabilita nella misura del 10% (dieci per cento).

**Criteri di individuazione degli scaglioni di rendita.** Ai fini della individuazione dello scaglione di rendita di appartenenza di cui alle lettere b), c), d), g), h) e i), si deve avere riguardo all'importo della rendita dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, senza considerare le eventuali pertinenze, secondo le risultanze delle visure catastali, al netto dell'aumento del 5% previsto per la determinazione dell'imponibile ai fini IMU e TASI. In caso di variazione della rendita in corso d'anno, tale da incidere sugli scaglioni previsti, la nuova rendita si applica a decorrere dal mese in cui essa è inserita agli atti catastali, per il periodo di almeno quindici giorni; se la nuova rendita è iscritta per meno di quindici giorni, essa ha effetto dal mese successivo. I suddetti scaglioni di rendita catastale non sono da intendere in nessun caso come franchigia o come forma di tassazione progressiva: l'unità immobiliare è quindi tassata interamente con il criterio dello scaglione di appartenenza.