



IMU/TASI 2017 : nota informativa

NESSUNA NOVITA' PER L'ANNO 2017. Nell'anno 2017 non ci sono novità legislative o regolamentari nella disciplina IMU e TASI; anche le aliquote sono le stesse dell'anno 2016.

TERMINI DI PAGAMENTO. Il versamento IMU-TASI va fatto in due rate, scadenti la prima venerdì 16 giugno 2017 e la seconda lunedì 18 dicembre 2017 (essendo il 16 sabato), ferma restando la facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2017.

TERMINE PER LA DICHIARAZIONE 2016. La dichiarazione IMU-TASI relativa all'anno 2016 va presentata entro venerdì 30 giugno 2017.

Data l'assenza di novità legislative o regolamentari, nel 2017 continuano ad applicarsi le novità intervenute nel 2016 alla disciplina IMU e TASI, disposte dalla legge di stabilità 2016 (legge 28.12.2015 n. 208), che si riepilogano a seguire:

ELIMINAZIONE DELLA TASI SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE. E' esclusa l'applicazione della TASI sulle abitazioni principali non classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

RIDUZIONE ALLA METÀ DELL'IMU E DELLA TASI PER LE ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO TRA GENITORI E FIGLI. Le condizioni per usufruire della agevolazione sono:

1. il comodato può intercorrere solo tra parenti in linea retta entro il primo grado;
2. il soggetto che riceve l'immobile lo deve utilizzare come abitazione principale (quest'ultima, ai fini IMU e TASI, è individuata come 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);
3. l'abitazione data in comodato non deve essere classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
4. il contratto di comodato deve essere registrato;
5. il comodante deve possedere un solo immobile in Italia (è comunque ammesso che il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9). In merito alla previsione di possesso di un solo "immobile" il Ministero dell'Economia e Finanze, con la risoluzione n° 1/DF del 17.2.2016, ha precisato che essa deve intendersi riferita all'immobile ad uso abitativo. Quindi il possesso di altri immobili che non siano destinati ad uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione in questione;
6. il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

7. ai fini dell'applicazione della agevolazione il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU-TASI (la cui presentazione deve avvenire entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposizione).

RIDUZIONE DEL 25% DELL'IMU E DELLA TASI DOVUTE SULLE UNITÀ IMMOBILIARI LOCATE A CANONE CONCORDATO. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'IMU e la TASI, determinate applicando l'aliquota stabilita dal comune, sono ridotte al 75 per cento.

ESENZIONE DALL'IMU DEI TERRENI AGRICOLI MONTANI E DI QUELLI DEI COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI. A decorrere dall'anno 2016 l'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli ubicati in zona montana si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Tali criteri classificano Lucca come comune parzialmente montano: la zona interessata, nella parte nord del territorio comunale, comprende i fogli catastali da 1 a 16, 19 e 20, 23, 24, 25.

Sono inoltre esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

ALIQUOTE IMU-TASI 2017

Le aliquote 2017 sono uguali a quelle 2016, che furono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 16 del 19.4.2016. Esse sono state confermate dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 14 del 14.3.2017 e sono riportate a seguire:

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU:

- 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 punti successivi.
- b) aliquota dello **0,5%** (zero virgola cinque per cento) per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale appartenente alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 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 A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, 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. Tale aliquota va rapportata alla norma di cui al comma 53 dell'art. 1 della legge 28.12.2015 n. 208 che prevede la riduzione dell'imposta al 75% per gli immobili locati a canone concordato, per cui, sussistendo i requisiti previsti per le due agevolazioni, l'imposta si calcola con l'aliquota dello 0,56% e poi la si riduce al 75%; se invece non ricorrono entrambe le condizioni si applica solo quella di spettanza (p. es. nel caso in cui ai requisiti di legge non si accompagnino i requisiti dell'abitazione principale nei

confronti del locatario, che quindi non abbia la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile locato, spetta la riduzione dell'imposta al 75%, ma non calcolata con l'aliquota dello 0,56%, ma eventualmente con quella dello 0,96% per le locazioni abitative o con quella generale dello 1,06%).

- e) aliquota dello **0,76 %** (zero virgola settantasei per cento) per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale D/3 (teatri, cinema, ecc.) e relative pertinenze.
- f) aliquota dello **0,76%** (zero virgola settantasei per cento) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori 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, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. La previsione della presente lettera corrisponde a quella di cui alla lettera 0a) del comma 3 dell'art. 11 del decreto legge 6.12.2011 n° 201, convertito con modificazioni dalla legge 22.12.2011 n° 214, che stabilisce la riduzione alla metà della base imponibile: quindi nelle ipotesi della presente lettera si applica l'aliquota dello 0,76% alla base imponibile ridotta alla metà.
- g) 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 A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7;
 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%.

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 A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7. 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 A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, 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.

La previsione della presente lettera è riferita ai comodati che non rientrano nella disciplina di cui alla lettera 0a) del comma 3 dell'art. 11 del decreto legge 6.12.2011 n° 201, convertito con modificazioni dalla legge 22.12.2011 n° 214, per cui ad essi si applica solo l'aliquota dello 0,76% e non anche la riduzione alla metà della base imponibile.

- h) aliquota dello 0,89% (zero virgola ottantanove per cento) per gli immobili appartenenti alla categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione) e relative pertinenze.
- i) aliquota dello 0,76% (zero virgola settantasei per cento) per gli immobili rientranti nella previsione di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 30.12.1992 n° 504 (oggetto di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n.

457), per il periodo di un anno dall'inizio dei lavori, inizio che deve realizzarsi a decorrere dal 1° gennaio 2015. Si precisa che l'art. 5, comma 6, del d. lgs. n° 504/1992 stabilisce nei casi suddetti che la base imponibile è costituita dal valore dell'area, che è considerata comunque fabbricabile.

- j) 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.
- k) di confermare la detrazione di euro 200,00 per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze.
- l) L'utilizzo delle aliquote sopra previste alle lettere c), d), g) ed i) 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. La presentazione di tali dichiarazioni sostitutive di atto notorio deve avvenire entro gli stessi termini previsti per la presentazione della dichiarazione IMU.
- m) Per l'utilizzo dell'aliquota ridotta di cui alla lettera f) è sufficiente la presentazione della dichiarazione IMU, richiesta espressamente dalla lettera 0a) del comma 3 dell'art. 11 del decreto legge 6.12.2011 n° 201 per usufruire della riduzione alla metà della base imponibile.

ALIQUOTE E DETRAZIONI TASI:

- 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 punti successivi;
- b) aliquota del **1,8 (uno virgola otto) per mille** per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale appartenente alle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
- c) aliquota del **2,5 (due virgola cinque) per mille** per gli immobili appartenenti alla categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione); la quota dovuta dall'occupante diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare di categoria D/5 è stabilita nella misura del 30% (trenta per cento);
- d) l'aliquota di cui alla lettera b) si applica anche alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9, 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;
- e) l'aliquota di cui alla lettera b) si applica anche alle pertinenze delle abitazioni principali e delle unità immobiliari di cui alla lettera d), 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.

AREE FABBRICABILI. La deliberazione n° 14 del 14.3.2017 del Consiglio Comunale ha confermato per l'anno 2017 i valori venali delle aree fabbricabili ubicate nel Comune di Lucca approvati per l'anno 2016 con deliberazione del Consiglio Comunale n° 15 del 19.4.2016.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Per il pagamento IMU-TASI si utilizza il modello F24 oppure l'apposito bollettino di conto corrente postale, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. I codici tributo F24 da utilizzare sono i seguenti:

IMU		TASI	
3912	IMU su abitazione principale e relative pertinenze – Comune	3958	TASI, abitazione principale e relative pertinenze
3913	IMU per fabbricati rurali ad uso strumentale – Comune	3959	TASI, fabbricati rurali ad uso strumentale
3914	IMU per i terreni – Comune	3960	TASI, aree fabbricabili
3916	IMU per le aree fabbricabili – Comune	3961	TASI, altri fabbricati
3918	IMU per gli altri fabbricati – Comune	3962	TASI, interessi
3925	IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (compresi quelli rurali ad uso strumentale del gruppo D) - Stato	3963	TASI, sanzioni
3930	IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – incremento Comune		
3923	IMU - interessi da accertamento - Comune		
3924	IMU - sanzioni da accertamento - Comune		
il codice catastale del comune di Lucca è E715			

LE MODALITÀ DI PAGAMENTO CON IL BOLLETTINO DI CONTO CORRENTE SONO QUESTE:

- IMU - Il numero di conto corrente è **1008857615**, intestato a "PAGAMENTO IMU".
- TASI - Il numero di conto corrente è **1017381649**, intestato a "PAGAMENTO TASI".
- il codice catastale del comune di Lucca è **E715**.

N.B. I suddetti conti correnti sono validi indistintamente per tutti i comuni del territorio nazionale; su di essi non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico.

**PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO
E/O DELLA DICHIARAZIONE IMU-TASI 2016 ENTRO IL 30 GIUGNO 2017**

RAPPORTI TRA LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO E LA DICHIARAZIONE IMU. Il Comune di Lucca ha previsto l'obbligo di presentazione della dichiarazione sostitutiva di atto notorio per usufruire di alcune aliquote ridotte, come meglio indicato in precedenza nell'apposito paragrafo; le novità legislative introdotte nel 2016 rendono però in alcune ipotesi complicati i rapporti tra tale dichiarazione sostitutiva e la dichiarazione IMU ordinaria, nei casi in cui esistono due discipline, una legislativa ed una comunale, che in parte si sovrappongono ed in parte divergono tra loro. In particolare si evidenziano i seguenti casi:

1) **abitazioni concesse in comodato tra genitori e figli.** Come accennato sopra, la legge prevede l'obbligo di presentare la dichiarazione IMU per usufruire della riduzione alla metà dell'IMU e della TASI per le abitazioni concesse in comodato tra genitori e figli, nei casi previsti dalla lettera 0a) del comma 3 dell'art. 11 del decreto legge 6.12.2011 n° 201, convertito con modificazioni dalla legge 22.12.2011 n° 214. Per queste ipotesi il Comune di Lucca ha previsto l'aliquota dello 0,76% di cui alla lettera f) della deliberazione del Consiglio Comunale n° 16 del 19.4.2016.

Con la lettera g) è stata prevista la stessa aliquota dello 0,76% per i comodati aventi invece gli altri requisiti ivi indicati.

Ai fini dichiarativi tali situazioni si disciplinano come segue: nel caso in cui il contribuente usufruisca dell'aliquota dello 0,76% e della riduzione alla metà per i comodati previsti dalla legge va presentata la dichiarazione IMU; nel caso in cui il contribuente usufruisca dell'aliquota dello 0,76% per i comodati previsti dalla deliberazione comunale, senza riduzione alla metà, va presentata la dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

2) **immobili locati a canone concordato.** Per gli immobili locati a canone concordato la legge prevede la riduzione al 75 per cento dell'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune. Al riguardo il Comune di Lucca ha previsto l'aliquota dello 0,56 % 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, a condizione 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. Se non sussistono tali requisiti particolari, la riduzione di legge dell'imposta al 75% va calcolata non con l'aliquota dello 0,56%, ma eventualmente con quella dello 0,96% per le locazioni abitative degli immobili appartenenti alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 o con quella generale dello 1,06%, se si trattasse di locazioni abitative di altre categorie catastali.

Ai fini dichiarativi tali situazioni si disciplinano come segue: il contribuente che usufruisce dell'aliquota comunale dello 0,56% o di quella dello 0,96% deve presentare l'apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, a cui sarà applicata anche la riduzione di legge al 75%. Il contribuente che non rientrasse nelle previsioni di queste aliquote, ma in quella generale dello 1,06%, deve invece presentare la dichiarazione IMU per segnalare la locazione e la spettanza della riduzione dell'imposta al 75%.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO. Entro **venerdì 30 giugno 2017** va presentata la dichiarazione sostitutiva di atto notorio per attestare il possesso dei requisiti per l'utilizzo delle aliquote IMU 2016 previste dalle lettere c), d), g) ed i) della deliberazione n° 16 del 19.4.2016 sopra citata:

- c) aliquota dello 0,96 % per gli immobili locati a titolo abitativo con contratto regolarmente registrato;
- d) aliquota dello 0,56 % 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 [N.B. questa previsione va rapportata alla norma di cui al comma 53 dell'art. 1 della legge 28.12.2015 n. 208 che prevede la riduzione dell'imposta al 75% per gli immobili locati a canone concordato, per cui, sussistendo i requisiti previsti per le due agevolazioni, l'imposta si calcola con l'aliquota dello 0,56% e poi la si riduce al 75%; se invece non ricorrono entrambe le condizioni si applica solo quella di spettanza];
- g) aliquota dello 0,76% 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 [N.B. questo caso non va confuso con quello della lettera f) che prevede l'aliquota dello 0,76% e la riduzione alla metà della base imponibile: per questa ipotesi la legge prevede la presentazione della dichiarazione IMU];
- i) aliquota dello 0,76% per gli immobili rientranti nella previsione di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 30.12.1992 n° 504 (oggetto di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457), per il periodo di un anno dall'inizio dei lavori, inizio che deve realizzarsi a decorrere dal 1° gennaio 2015).

La dichiarazione sostitutiva di atto notorio si presenta sull'apposito modello comunale, scaricabile dall'indirizzo <http://www.comune.lucca.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/13329>.

DICHIARAZIONE IMU-TASI 2016. Sempre il **30 giugno 2017** scade il termine per presentare la dichiarazione IMU-TASI relativa alle variazioni dell'anno 2016: si tratta dei casi in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta nell'anno 2016. Il termine per la presentazione della dichiarazione per le variazioni che si verificano nel corso del 2017 è fissato invece al 30 giugno 2018.

La dichiarazione IMU si presenta sull'apposito modello del Ministero dell'Economia e Finanze, approvato con decreto del 30.10.2012, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 258 del 5.11.2012. Esso va utilizzato anche per presentare la dichiarazione TASI, secondo quanto precisato dal Ministero dell'Economia e Finanze (MEF), con la circolare n° 2/DF del 3.6.2015. Tale modello è pure scaricabile all'indirizzo sopra riportato per la dichiarazione sostitutiva. Fa eccezione la dichiarazione degli enti non commerciali, per usufruire della esenzione ai sensi della lettera i), comma 1, art. 7 d. lgs. n° 504/92, che va presentata in via telematica con le particolari modalità stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 19 novembre 2012 n° 200.

Secondo le istruzioni ministeriali per la compilazione della dichiarazione, **l'obbligo dichiarativo sussiste** solo nei casi in cui le modificazioni soggettive e oggettive che danno luogo a una diversa determinazione dell'imposta dovuta:

- attengono a riduzioni d'imposta;
- non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale.

Si può quindi affermare che la dichiarazione IMU deve essere presentata quando:

- **gli immobili godono di riduzioni dell'imposta:** p. es. i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; i fabbricati di interesse storico o artistico; i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP); gli immobili per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota per cui non sia prevista la presentazione della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ecc.

- **il comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria:** p. es. l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria; l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto a oggetto un'area fabbricabile; il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile; l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato; l'immobile ha perso oppure ha acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione dall'IMU; è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie, a meno che tale estinzione non sia stata dichiarata in catasto o dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI; si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori). Resta inteso che la dichiarazione deve essere presentata in tutti i casi in cui il contribuente non ha richiesto gli aggiornamenti della banca dati catastale.

Si evidenzia inoltre il caso specifico in cui la legge prevede espressamente la presentazione della dichiarazione: si tratta della riduzione alla metà dell'IMU e della TASI per le abitazioni concesse in comodato tra genitori e figli, al fine di attestare il possesso dei requisiti previsti dalla legge, cioè dalla lettera 0a) del comma 3 dell'art. 11 del decreto legge 6.12.2011 n° 201, convertito con modificazioni dalla legge 22.12.2011 n° 214.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DELLA IMPOSIZIONE IMU E TASI 2017 NEL COMUNE DI LUCCA

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	IMU 2017 DOVUTA (SI/NO)	TASI 2017 DOVUTA (SI/NO)
1. abitazione principale delle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	NO	NO
2. abitazione principale delle categorie A/1, A/8 e A/9	SI (con aliquota del 5 per mille)	SI (con aliquota del 1,8 per mille)
3. unità immobiliari assimilate alla abitazione principale delle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	NO	NO
4. unità immobiliari assimilate alla abitazione principale delle categorie A/1, A/8 e A/9	SI (con aliquota del 5 per mille)	SI (con aliquota del 1,8 per mille)
5. una pertinenza per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7 delle abitazioni principali delle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	NO	NO
6. una pertinenza per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7 delle abitazioni principali delle categorie A/1, A/8 e A/9	SI (con aliquota del 5 per mille)	SI (con aliquota del 1,8 per mille)
7. pertinenze dalla seconda in poi per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7 delle abitazioni principali	SI (con aliquota del 10,6 per mille)	NO
8. altre abitazioni diverse da quelle principali e assimilate	SI	NO
9. fabbricati di categoria D/5	SI (con aliquota del 8,9 per mille)	SI (con aliquota del 2,5 per mille)
10. altri fabbricati, diversi da quelli di categoria D/5 e dalle abitazioni principali	SI (con aliquota del 10,6 per mille ovvero con la diversa aliquota per cui si possiedono i requisiti)	NO
11. terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola	NO	NO
12. terreni agricoli diversi da quelli di cui al punto precedente (cioè non posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola)	SI (con aliquota del 7,6 per mille)	NO
13. aree fabbricabili	SI (con aliquota del 10,6 per mille)	NO

14. fabbricati rurali strumentali	NO	NO
15. immobili locati con contratto regolarmente registrato, limitatamente a quelli appartenenti alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, a condizione che la locazione sia a fini abitativi	SI (con aliquota del 9,6 per mille)	NO
16. immobili locati diversi da quelli del punto precedente 15 e dei punti successivi 17, 18 e 19	SI (con aliquota del 10,6 per mille)	NO
17. immobili locati a titolo di abitazione principale, con contratto regolarmente registrato, alle condizioni definite dagli accordi previsti dal 3° comma dell'art. 2 della legge 9.12.1998 n° 431 (canone concordato), a condizione 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	SI (con aliquota del 5,6 per mille e riduzione al 75% = 4,2 per mille)	NO
18. immobili locati con contratto regolarmente registrato a canone concordato, ma senza che il locatario abbia la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile locato, delle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	SI (con aliquota del 9,6 per mille e riduzione al 75% = 7,2 per mille)	NO
19. immobili locati con contratto regolarmente registrato a canone concordato, ma senza che il locatario abbia la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile locato, diversi dalle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7	SI (con aliquota del 10,6 per mille e riduzione al 75% = 7,95 per mille)	NO
20. unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile (ad uso abitativo, come precisato dal MEF con la risoluzione n° 1/DF del 17.2.2016) in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (è comunque ammesso che il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9)	SI (con aliquota del 7,6 per mille e riduzione alla metà = 3,8 per mille)	NO
21. un solo immobile non classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, 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 l'immobile costituisca 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; inoltre 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 A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze, per una quota non superiore al 49%.	SI (con aliquota del 7,6 per mille, senza riduzione alla metà)	NO