



COMUNE DI BIASSONO

Provincia di Monza e Brianza

Imposta Unica Comunale (IUC)

SALDO 2018 IMU E TASI
Entro Lunedì 17 Dicembre

Con la legge n. 147 del 27/12/2013, dal 1° Gennaio 2014 è in vigore l'**imposta unica comunale (IUC)**. Il Consiglio Comunale con delibera n° 12 e n° 13 del 26/03/2018 ha approvato le **aliquote TASI e IMU DEFINITIVE** da applicare per l'anno 2018. **Le aliquote 2018 RISULTANO INVARIATE RISPETTO AL 2017.**

AVVERTENZE GENERALI IMU/TASI PER L'ANNO 2018

Si rammenta che, dal 01/01/2016, **confermate anche per l'anno 2018**, sono in vigore le seguenti disposizioni particolari per alcune specifiche casistiche IMU e TASI:

- 1. Abolizione della Tasi sulla abitazione principale** e relative pertinenze (max. una per ciascuna categoria catastale C6 [box], C2 [cantina], C7 [tettoie]).
- 2. Abolizione della quota pari al 30% della Tasi dovuta dall'utilizzatore non titolare di diritti reali (ad esempio affittuario) di unità immobiliari che l'utilizzatore stesso adibisca a propria abitazione principale** (beneficio esteso anche alle pertinenze come definite al punto precedente).
- 3. Riduzione del 50% della base imponibile 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.

NB: Le condizioni per fruire della ALIQUOTA RIDOTTA per concessioni in uso gratuito a parenti e familiari, già in vigore negli anni 2017 e precedenti, rimangono INVARIATE (L'unità immobiliare deve essere concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado (genitori e figli) e/o collaterale sino al secondo (fratelli e sorelle) e/o ad affini entro il primo grado (suoceri/e). L'aliquota agevolata può essere utilizzata anche in caso di titolarità pro quota di diritti reali di godimento sugli immobili concessi in uso gratuito; L'unità immobiliare deve essere adibita dal soggetto che fruisce della concessione a propria abitazione principale; ai fini della fruizione della aliquota agevolata per immobile concesso in uso gratuito il soggetto concedente presenta entro il 31/12/2018, tassativamente e a pena di decadenza dal beneficio, apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, predisposta su appositi modelli redatti dal Comune con effetto anche per gli anni successivi in caso di invarianza di condizioni) **e, in assenza di modificazioni soggettive o oggettive, rimangono valide le dichiarazioni IMU già presentate; nel caso in cui siano soddisfatte le condizioni di cui al precedente punto 3 è possibile fruire, IN AGGIUNTA ALLA ALIQUOTA RIDOTTA, della riduzione del 50% della base imponibile.**

NB: 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.**

ALIQUOTE 2018, CALCOLO E VERSAMENTO

Nel caso siano avvenute variazioni nella situazione immobiliare (possessione immobili, destinazione, ecc.) rispetto all'anno 2017 per calcolare l'imposta dovuta si invita a fare riferimento al **Nuovo Portale per il Cittadino** raggiungibile all'indirizzo web <https://www.portaleperilcittadino.it/Home/Index?pidcodiceservizio=A849>.

In alternativa è possibile utilizzare il calcolatore presente sul sito www.amministrazionecomunali.it (in questo caso si evidenzia che il programma non è personalizzato per il Comune di Biassono e dovranno pertanto essere inserite tutte le informazioni richieste).

Il versamento deve essere effettuato in autoliquidazione dal contribuente utilizzando il Modello di pagamento F24, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Il versamento non è dovuto nel caso in cui l'Imposta totale annua sia inferiore a **€ 12,00 per tributo e per contribuente.** I modelli F24 (in bianco) sono disponibili presso banche o poste o scaricabili dal sito internet dell'agenzia delle entrate www.agenziaentrate.gov.it Si riepilogano di seguito le aliquote di imposta 2018 e i codici tributo da utilizzare (oltre al **codice identificativo del Comune di Biassono (A849)**):

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA TASI	ALIQUOTA IMU
Abitazione principale (Categorie A2/A3/A4/A5/A6/A7) e pertinenze (n.1 per Categoria C2/C6/C7) Si considerano abitazioni principali anche: • casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di	ESENTE	ESENTE

provvedimento di separazione legale; • unità immobiliare posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate, forze di polizia; • unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché alloggi assegnati dagli IACP.		
Abitazione principale di lusso (classificate nelle cat. Catastali A1/A8/A9) e pertinenze	1,40‰	4,60‰ detrazione € 200,00
Altri Fabbricati	2,00‰	8,20‰
Fabbricati concessi in uso gratuito a parenti	1,40‰	4,60‰
Aree edificabili	1,00‰	8,20‰
Fabbricati ad uso produttivo (cat. D)	1,10‰	8,40‰
Terreni agricoli	ESENTE	8,20‰
Immobili merce (art. 13 comma 9-bis 201/2011)	0,00‰	ESENTE
Fabbricati strumentali esercizio attività agricola	1,00‰	ESENTE
Fabbricati assimilati alle abitazioni principale ai fini Imu posseduti da anziani o disabili che acquisiscono residenza c/o istituto di cura e/o ricovero	ESENTE	ESENTE

Codici Tributo TASI/IMU	
• Codice 3958 - TASI su abitazione principale e relative pertinenze;	
• Codice 3959 - TASI per fabbricati rurali ad uso strumentale;	
• Codice 3960 - TASI per aree edificabili;	
• Codice 3961 - TASI per altri fabbricati;	
• Codice 3912 - IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze;	
• Codice 3914 - IMU - imposta municipale propria per i terreni;	
• Codice 3916 - IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili;	
• Codice 3918 - IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati;	
• Codice 3930 - IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE (si versa con aliquota 0,08% di competenza comunale)	
• Codice 3925 - IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO (si versa con aliquota del 0,76% di competenza statale).	

Regimi particolari IMU/TASI

Con il **Regolamento Comunale IUC** sono stati stabiliti i criteri per potere beneficiare degli ulteriori e seguenti regimi agevolati ai fini IMU/TASI:

1) riduzione al 50 % per immobili inagibili / inabitabili

2) equiparazione alla abitazione principale dell'immobile posseduto a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente.



IMPORTANTE: i regimi di agevolazione previsti dal Regolamento possono essere utilizzati **esclusivamente** qualora vengano soddisfatti tutti i criteri indicati e rispettate le procedure di richiesta/dichiarazione/certificazione previste. In particolare, per situazioni relative a quanto indicato al precedente **punto 2) realizzatesi nel primo semestre dell'anno 2018** viene richiesta la presentazione di apposita dichiarazione sostitutiva entro il termine **PERENTORIO, a pena di inapplicabilità del beneficio, del 30/06/2018; per le condizioni realizzatesi nel secondo semestre dell'anno 2018** viene richiesta la presentazione di apposita dichiarazione sostitutiva entro il termine **PERENTORIO, a pena di inapplicabilità del beneficio, del 31/12/2018.**

Regole particolari per il versamento TASI

La Tasi è dovuta da chiunque possieda (proprietario o titolare di un diritto reale di godimento come l'usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) o detenga (es, locatario, comodatario), a qualsiasi titolo, aree edificabili e fabbricati (**ESCLUSA l'abitazione principale**), come definiti ai fini IMU. **Nel caso in cui un immobile sia occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale** (proprietà, usufrutto, uso, abitazione enfiteusi, superficie, etc.), sia quest'ultimo che l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.

In questi casi, **l'ammontare complessivo della TASI deve essere ripartito** tra il proprietario (o titolare del diritto reale) e l'occupante, secondo le seguenti percentuali:

- il **70%** dell'ammontare complessivo della TASI deve essere versato dal **proprietario** o titolare del diritto reale;

- il **30%** dell'ammontare complessivo della TASI deve essere versato dall'**occupante (salvo che l'immobile costituisca abitazione principale dell'utilizzatore - in tal caso ESENTE).**

Per quanto riguarda le modalità di versamento TASI si evidenzia inoltre che:

a) Se l'immobile è utilizzato da soggetto titolare (*pro quota*) di diritto reale sull'immobile il versamento TASI deve essere effettuato da ciascun soggetto passivo in ragione delle proprie quote di possesso (es. coniugi contitolari);

b) Se l'immobile è utilizzato da uno o più soggetti non titolari di diritto reale sull'immobile, gli utilizzatori sono tenuti in solido al pagamento della TASI nella misura del 30% del totale dovuto; i titolari di diritto reale sull'immobile, sono tenuti al versamento, del rimanente 70% rapportato alle rispettive quote di possesso.