



# COMUNE DI MOLA DI BARI

Provincia di Bari

SETTORE ENTRATE TRIBUTARIE



www.comune.moladibari.ba.it - e-mail: [tributi.mola@libero.it](mailto:tributi.mola@libero.it) - [caposettoretributi@comune.moladibari.ba.it](mailto:caposettoretributi@comune.moladibari.ba.it)

## INFORMATIVA IMU – TASI 2017

### **Dal 1° gennaio 2016:**

- viene eliminata la TASI sull'abitazione principale per i possessori e la quota TASI del 10% a carico degli occupanti/inquilini, quando l'immobile è adibito ad abitazione principale; rimane invece dovuta la TASI per le abitazioni principali di lusso (Categoria A1, A8 e A9);
- per legge è introdotta una nuova disciplina per le unità immobiliari concesse in comodato a parenti in linea retta di 1° grado;
- non è dovuta l'IMU per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola;
- è prevista la riduzione delle imposte IMU e TASI del 25% per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/1998;
- è possibile presentare atti di aggiornamento catastale per la rideterminazione della rendita degli immobili escludendo i cd. imbullonati (macchinari, congegni attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo).

Per entrambi i tributi le scadenze sono le seguenti:

**ACCONTO** e unica soluzione : entro il **16 giugno 2017**

**SALDO** : entro il **16 dicembre 2017**.

### **IMU/TASI per abitazioni concesse in comodato a genitori o figli - novità**

La disciplina delle abitazioni concesse in comodato, a seguito delle modifiche introdotte dalla Legge di Stabilità 2016 e delle aliquote deliberate dal Comune, è la seguente:

**dal 1° gennaio 2016, tutte le abitazioni e relative pertinenze ammesse concesse in comodato a genitori o figli, che le utilizzano quali abitazioni principali:**

- sono soggette ad IMU con aliquota ordinaria del 10 per mille,
- sono soggette a TASI (aliquota 0,6 per mille) a carico del solo comodante (il soggetto passivo che concede le unità immobiliari),

**usufruendo della seguente agevolazione:**

**la base imponibile sia ai fini IMU che TASI delle unità immobiliari - escluse quelle classificate nelle categorie A1, A8 e A9, è ridotta del 50% a condizione che:**

- il contratto sia registrato,
- il comodante possieda, oltre a quello concesso in comodato, un solo immobile abitativo in Italia, che deve essere l'abitazione principale del comodante e deve essere ubicato nel Comune di MOLA di BARI come l'immobile concesso in comodato (sono sempre escluse al beneficio le unità immobiliari classificate nelle categorie A1, A8 e A9);
- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nel Comune di MOLA di BARI (art. 1, comma 10, Legge 208/2015- Legge di Stabilità 2016).

E' inoltre ridotta del 25% sia l'IMU che la TASI per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. n° 431/1998;

Per godere delle agevolazioni di cui sopra è necessario presentare dichiarazione di variazione IMU o utilizzare i modelli in distribuzione presso l'ufficio Tributi Comunale;

**TASI - tributo per i servizi indivisibili comunali.**

La TASI è dovuta sia dal possessore che dall'eventuale utilizzatore di immobili, viene interamente introitata dal Comune ed è destinata a coprire il costo per i servizi indivisibili forniti dal Comune quali, per esempio, pubblica illuminazione, sicurezza stradale, anagrafe, attività culturali, sportive, ecc.

E' dovuta da chiunque possieda (a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie) o detenga a qualsiasi titolo (locazione, comodato, affitto), fabbricati ed aree edificabili, ad esclusione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale (escluse quelle classificate nelle categorie A1-A8-A9).

Per abitazione principale ai fini TASI valgono le medesime regole dell'IMU.

Anche la base imponibile della TASI è la medesima dell'IMU, pertanto è indispensabile conoscere la *Rendita Catastale* (R.C.) dell'immobile.

In caso di più possessori, ciascuno determina e versa l'imposta in base alla propria quota di possesso ed applica l'aliquota relativa alla propria condizione soggettiva.

**Nei casi diversi da abitazione principale per il possessore ed il detentore:**

➤ se l'immobile è occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile (possessore), l'imposta è dovuta sia dal possessore che dall'occupante e deve essere determinata con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale, e poi ripartita tra quest'ultimo e l'occupante.

➤ se l'immobile è occupato dal possessore, questo deve versare il 100% della TASI, mentre se l'immobile è occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile (possessore), la TASI complessivamente dovuta deve essere versata:

- per il 90% da parte del possessore (proprietario, usufruttuario ecc), e
- per il 10% da parte dell'occupante (inquilino/conduttore/comodatario).

Gli occupanti sono tenuti in solido tra di loro all'adempimento dell'obbligazione tributaria: ciò significa che il Comune può richiedere il pagamento dell'intero tributo ad uno solo degli occupanti l'immobile.

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

**IMU- imposta comunale sugli immobili.**

E' una imposta legata al possesso di beni immobili. E' dovuta dal proprietario, dall'usufruttuario, dal titolare del diritto d'uso, abitazione o superficie (titolari di diritti reali) di fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili.

Dal 1° gennaio 2013 non è dovuta **sulle abitazioni principali e relative pertinenze**, ad eccezione di quelle di lusso accatastate nelle categorie A1, A8 e A9.

**Dal 1° gennaio 2016 non è dovuta per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola.**

**Cosa si intende per abitazione principale ai fini IMU e TASI?**

**A) Abitazione principale e relative pertinenze:**

- è abitazione principale 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;

- per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, locali di deposito), C/6 (garage, box, posti auto) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale indicata.

**B) Abitazioni equiparate a quella principale per regolamento comunale:**

1. le abitazioni possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, purché non locate;

**C) Abitazioni alle quali IMU e TASI non si applicano per legge:**

1. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

2. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, aventi le caratteristiche di cui al D.M. 22.06.2008;

3. casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

4. unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, da parte di Personale in servizio permanente alle Forze dell'ordine, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (va presentata dichiarazione);

5. una sola abitazione di cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE già pensionato nel paese di residenza, e relative pertinenze ammesse di cat. C2, C6 e C7, a condizione che sia non locata e non data in comodato (dal 1° gennaio 2015 ex art. 9-bis D.L. 47/2014) (va presentata dichiarazione).



**COMUNE DI MOLA DI BARI**

PROVINCIA DI BARI



SETTORE ENTRATE TRIBUTARIE



MUNICIPIA

## *Imposta Unica Comunale (IUC)*

### ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU E TASI PER L'ANNO 2017

Tipologia di Immobile		Aliquota IMU	Aliquota TASI
ABITAZIONE PRINCIPALE del Proprietario, comprese le relative pertinenze e le assimilazioni (si vedano le definizioni dell'art. 13 del D.L. 201/2011 e dai vigenti regolamenti comunali)	Categorie catastali ordinarie	<b>ESENZIONE TOTALE</b>	
	Categorie catastali di lusso (A1, A8 e A9)	<b>4,00%°</b> (Detrazione €. 200,00)	<b>1,5%°</b>
FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA, ovvero le unità immobiliari adibite esclusivamente allo svolgimento in forma imprenditoriale di una delle attività previste dall'art. 9 comma 3-bis del D.Lgs. 557/1993, iscritti nella apposita categoria catastale D/10 od in presenza di annotazione di ruralità agli atti catastali.		<b>2%°</b>	<b>0,6%°</b>
TERRENI AGRICOLI	Terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti od imprenditori agricoli, iscritti nella previdenza agricola	<b>ESENZIONE TOTALE</b>	
	Tutti gli altri terreni	<b>10%°</b>	<b>NO</b>
IMMOBILE CATEGORIA CATASTALE " D " (ad eccezione dei D/10)		<b>10%°</b>	<b>0,6%°</b>
TUTTI GLI ALTRI CASI: - abitazioni diverse dall'abitazione principale del contribuente; - pertinenze dell'abitazione principale escluse dal beneficio della relativa aliquota agevolata a causa del limite di una unità per ogni categoria catastale C/6, C/2 o C/7; - tutti gli altri fabbricati; - aree fabbricabili.		<b>10%°</b>	<b>0,6%°</b>