



**COMUNE DI GENZANO DI LUCANIA**  
**PROVINCIA DI POTENZA**  
**UFFICIO TRIBUTI**

**VADEMECUM IMU-TASI ANNO 2016**

Gentile contribuente,

La **IUC** introdotta dalla legge n. 147 del 27/12/2013 si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore. Entro il **16 giugno** deve essere effettuato il pagamento della 1° rata dell' IMU e della TASI , entro il **16 dicembre** la 2° rata. Si precisa che l'imposta totale degli immobili posseduti non è dovuta per importi inferiori ad € 12,00.

**IMU - Imposta Municipale Propria ANNO 2016**

L'IMU sull'abitazione principale e relative pertinenze ( una per categoria C/2-C/6-C/7) non è più dovuta ad eccezione degli immobili classificati nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9.

A decorrere dall'anno 2016 l' IMU non si applica altresì :

- ai terreni agricoli individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14/06/1993 ( che comprende anche Genzano di Lucania);
- alle unità immobiliari delle cooperative edilizia a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- ai c.d. "imbullonati" (esclusione dalla determinazione della rendita catastale degli immobili censiti nelle categorie catastali dei gruppi D e E, i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

A decorrere dall'anno 2016 la base imponibile dell' IMU è ridotta al 50%:

- 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( genitori/figli) 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. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione da presentarsi entro il 30 giugno dell'anno successivo.

A decorrere dall'anno 2016 la base imponibile dell' IMU è ridotta al 75%:

- per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l' IMU determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75%.

Le aliquote confermate dal Comune per il 2016, con delibera C.C. n.20 del 17/05/2016, sono le seguenti:

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. Ab.principale e relative pertinenze( solo A/1, A/8, A/9) | 5,0 per mille |
| 2. Altri fabbricati ed aree fabbricabili                    | 9,6 per mille |
| 3. Fabbricati di categoria D                                | 9,6 per mille |

### **TASI - Tributo sui Servizi Indivisibili ANNO 2016**

La TASI si paga per sostenere le spese dei Comuni per i servizi cosiddetti "indivisibili", quei servizi cioè, che per il fatto di essere usufruiti da tutti i residenti del comune, non possono essere fatti pagare direttamente dal fruitore. Sono esempi di servizi indivisibili l'illuminazione pubblica, la manutenzione delle strade, la sicurezza, l'anagrafe, la polizia municipale, il verde pubblico ecc.

Il presupposto impositivo della Tasi è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree fabbricabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

La legge di stabilità 2016 ha abolito la TASI sulla prima casa con l'unica eccezione delle categorie di lusso ( A/1, A/8 e A/9).

**Pertanto sono esclusi dal pagamento del Tributo, gli immobili adibiti ad abitazione principale dal possessore (proprietario o altro diritto reale di godimento), oppure dal detentore (ad es. locatario).**

Nel caso in cui, il detentore utilizzi l'immobile come abitazione principale, il possessore di tale immobile, ad eccezione degli "immobili di lusso", versa la Tasi

nella percentuale stabilita dal Comune per l'anno 2015, pari al 80 per cento dell'ammontare complessivo del tributo.

**Esempio:**

**A** = Proprietario dell'immobile

**B** = Locatario, che utilizza l'immobile come Abitazione Principale

**A** Versa la Tasi per una quota pari al 80%

**B** E' esentato dal pagamento in quanto abitazione principale

Le aliquote confermate dal Comune per il 2016, con delibera C.C. n.19 del 17/05/2016, sono le seguenti:

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. Ab.principale e relative pertinenze( solo A/1, A/8, A/9) | 1,8 per mille |
| 2. Altre unità immobiliari                                  | 1,8 per mille |
| 3. Fabbricati rurali strumentali                            | 1,0 per mille |

Rimangono altresì confermate le seguenti riduzioni/detractions:

- Per le abitazioni principali detrazioni di:
  - 1 € 55,00 fino a € 300,00 di rendita
  - 2 € 25,00 fino a € 350,00 di rendita
- Per gli altri immobili riduzione del 15% per uso stagionale cittadini non residenti

**A.I.R.E.**

La legge n° 80 del 23/05/2014 all' Art. 9-bis. IMU per immobili posseduti da cittadini residenti all'estero prevede :

1. All'articolo 13, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, al settimo periodo, le parole da: "*l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti*" fino a: "*non risulti locata*" sono soppresse e dopo l'ottavo periodo è inserito il seguente: "*A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare 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*".

2. Sull'unità immobiliare di cui al comma 1, le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.

Quindi dal 2015, per gli AIRE l'immobile in Italia si può considerare abitazione principale e quindi esente IMU solo se si è pensionati nello stato estero di residenza e con pensione rilasciata dallo stesso stato estero.

Se si è pensionati in Italia ma si risiede all'estero, non è possibile considerare l'immobile come abitazione principale.

Per tutti gli altri iscritti AIRE, qualunque immobile posseduto in Italia è di fatto un normale immobile soggetto ad aliquota ordinaria deliberata dal comune.