



**COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO**  
**- Servizio Tributi -**

## **IMU E TASI 2017**

### **IMU**

Con l'approvazione della Legge 208/2015 (Legge di stabilità 2016) sono state introdotte diverse novità per quanto riguarda gli immobili dati in locazione a parenti in linea retta entro il primo grado come di seguito specificato:

**RIDUZIONE IMU DEL 50% SU IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA DI 1° GRADO (GENITORI – FIGLI) - art. 1 Legge 208/2015 comma 10 lettera b).** La Legge di Stabilità 2016 ha introdotto una riduzione della base imponibile IMU del 50%, per le unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito al familiare di primo grado (genitore/figlio – figlio/genitore) purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- a. L'unità immobiliare deve essere iscritta nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7;
- b. L'abitazione deve essere concessa ad un familiare di 1° grado (genitore/figlio – figlio/genitore);
- c. Il comodatario, cioè colui che riceve in comodato l'immobile (da intendersi abitazione e pertinenze), deve risiedere anagraficamente e avere la dimora abituale nell'abitazione ricevuta in comodato;
- d. Il comodante, cioè il possessore dell'immobile, deve risiedere anagraficamente nonché dimorare nello stesso comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato;
- e. Il comodante, oltre all'immobile dato in comodato d'uso gratuito, può possedere nello stesso comune del comodatario, soltanto un altro immobile non rientrante nelle categorie catastali (A1, A8, A9), adibito a propria abitazione principale e le eventuali pertinenze. (Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha recentemente chiarito che se il contribuente, oltre all'abitazione principale e alla casa data in comodato, possiede anche altri immobili censiti in categorie catastali diverse da quella abitativa (es. terreno, negozio ecc), mantiene comunque il diritto ad applicare l'agevolazione).
- f. Il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita **dichiarazione IMU 2017** entro il **30 giugno del 2018**.
- g. **Il contratto di comodato deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate.**

Inoltre tra le novità, la Legge di Stabilità, ha introdotto **l'esenzione dell'IMU sui terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP, imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.**

Si ricorda che in caso di variazioni sugli immobili (valore aree fabbricabili, ristrutturazioni edilizie, inagibilità ecc.) effettuate nel corso dell'anno, il contribuente è tenuto a presentare la **Dichiarazione**

**di variazione IMU** entro il 30.06.2018. Pertanto per eventuali agevolazioni non si ha diritto se la richiesta non viene presentata nei termini previsti dalla Normativa.

## **ALIQUOTE E DETRAZIONI COMUNALI APPLICATE PER IL CALCOLO DELL'ACCONTO/ SALDO 2017**

Abitazione principale (categ. A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze:	<b>Aliquota 5,00 per mille Detraz. Euro 200,00</b>
Altri fabbricati :	<b>Aliquota 8,40 per mille;</b>
Terreni agricoli e aree fabbricabili	<b>Aliquota 7,60 per mille;</b>

**Si precisa che per l'abitazione principale (non appartenenti alle categorie sopra elencate) e relativa pertinenza (una per ogni categoria C2, C6 e C7) l'IMU NON E' DOVUTA.**

Codice Catastale del Comune	<b>C408 – Comune di Cazzago San Martino</b>
-----------------------------	---

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU – imposta abitazione principale e relative pertinenze	<b>3912</b>	
IMU – immobili ad uso produttivo gruppo catastale D		<b>3925</b>
IMU – ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – incremento del Comune	<b>3930</b>	
IMU – aree fabbricabili	<b>3916</b>	
IMU - altri fabbricati	<b>3918</b>	
IMU – terreni agricoli	<b>3914</b>	

L'importo totale dovuto deve essere arrotondato all'Euro inferiore o superiore (€ 0,50 = Euro superiore).

Il versamento **non è dovuto** quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad € **6,00**.

**PAGAMENTI:** 1^ rata **ACCONTO:** pari al 50% dell'importo dovuto – **scadenza 16.06.2017**  
 2^ rata **SALDO:** pari al 50% dell'importo dovuto – **scadenza 16.12.2017**

## **TASI**

### ***TASI – ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE - [art. 1 legge 208/2015 comma 14 lettera a\)](#)***

Per l'anno 2017 i possessori di abitazioni principali (iscritte nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7) e relative pertinenze (iscritte nelle categorie catastali C/2 C/6 e C/7, una per ogni categoria) sono esentati dal pagamento della TASI.

L'esenzione è prevista non solo per il possessore che utilizza l'immobile come abitazione principale, ma anche per il detentore (inquilino o locatario) che utilizza l'immobile come propria abitazione principale, quindi non è valida nelle altre ipotesi (ad esempio, la casa affittata per finalità diverse, il negozio, lo studio, ecc.).

L'occupante, infatti, in base alla disciplina Tasi, era tenuto a pagare una parte del tributo complessivamente gravante sull'immobile, pari, nel caso del Comune di Cazzago San Martino, al 20% dell'aliquota stabilita dal Comune.

**Anche per il 2017, dunque, l'inquilino che detiene l'immobile come abitazione principale, dove vi ha la residenza anagrafica, non deve più versare la sua parte di Tasi.**

Il versamento della TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, aree scoperte nonché quelle edificabili, a qualsiasi uso adibite, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

Nel caso di unità immobiliare locata o utilizzata da un soggetto diverso dal possessore, l'inquilino/utilizzatore, eccetto l'inquilino che detiene l'immobile come abitazione principale, dove vi ha la residenza anagrafica, versa la TASI nella misura del 20%, mentre la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

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.

Si ricorda che in presenza di contratto di locazione e/o comodato gratuito, registrati nel corso dell'anno, il contribuente è tenuto a presentare la **Dichiarazione di variazione TASI** entro il 30.06.2018. Pertanto per eventuali agevolazioni non si ha diritto se la richiesta non viene presentata nei termini previsti dalla Normativa.

### ALIQUOTE DELIBERATE

Tipologia imponibile	Aliquota
Abitazioni principali cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (C2, C6 e C7 una per tipologia)	1,0 per mille
Altri fabbricati, compresi i fabbricati rurali ad uso strumentale	1,0 per mille
Aree fabbricabili	1,0 per mille

Codice Catastale del Comune

**C408** – Comune di Cazzago San Martino

I codici per pagare la TASI sono: - **3958** abitazione principale e relative pertinenze; - **3959** fabbricati rurali ad uso strumentale; - **3960** aree fabbricabili; - **3961** altri fabbricati.

L'importo totale dovuto deve essere arrotondato all'Euro inferiore o superiore (€ 0,50 = Euro superiore).

Il versamento **non è dovuto** quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad € **6,00**.

**PAGAMENTI:** 1^ rata **ACCONTO:** pari al 50% dell'importo dovuto – **scadenza 16.06.2017**

2^ rata **SALDO:** pari al 50% dell'importo dovuto – **scadenza 16.12.2017**

I pagamenti effettuati dopo la scadenza sono soggetti a sanzioni ed interessi già previsti per l'IMU.

***Per eventuali informazioni e chiarimenti è possibile recarsi presso il nostro sportello Tributi negli orari d'ufficio, oppure contattarci via mail all'indirizzo: [tributi@comune.cazzago.bs.it](mailto:tributi@comune.cazzago.bs.it) o telefonicamente al nr. 030.7750750 int. 4.***

#### ***Orari apertura:***

***Lunedì, Martedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9.00 alle 12.30 – CHIUSO IL GIOVEDÌ  
Sabato dalle ore 9.00 alle 12.00***