



I.U.C. (IMPOSTA UNICA COMUNALE) 2018 INFORMAZIONI UTILI

Dal 01/01/2014 è stata istituita la **I.U.C.** , **Imposta unica comunale**, introdotta dall'art.1, comma 639, della Legge n.147 del 2013, la quale e' costituita da tre componenti:

- √ **IMU** – Imposta municipale propria – di natura patrimoniale, dovuta dal **possessore** di immobili;
- √ **TASI** – Tributo per i servizi indivisibili – a carico **sia** del **possessore che** dell'**utilizzatore** dell'immobile;
- √ **TARI** – Tassa sui rifiuti – destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'**utilizzatore**.

TASI 2018

Il Tributo per i servizi indivisibili, TASI, ha per **presupposto** il **possesso o la detenzione** a qualsiasi titolo di fabbricati, di aree scoperte nonché di quelle edificabili, a qualsiasi uso adibiti. Sono **esclusi i terreni agricoli e i beni comuni non censibili**.

Il **soggetto passivo** e' quindi chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari dette sopra.

In caso di una **pluralità di possessori o di detentori**, essi sono **tenuti in solido** all'adempimento dell' **unica obbligazione tributaria**.

Nel caso in cui l'**unità immobiliare** sia **occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale** sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'**occupante** versa la TASI nella misura del **30%**, mentre la parte restante e' corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.



A partire dall'anno 2016, la **TASI non e' dovuta** anche **per la quota a carico degli occupanti / inquilini quando per quest'ultimi l'immobile e' adibito ad abitazione principale**; inoltre, per gli **immobili concessi in comodato d'uso gratuito**, si ha una **riduzione del 50%** della base imponibile TASI, a patto che siano rispettate le seguenti condizioni:

1. il contratto di comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate;
2. il comodatario deve essere un parente in linea retta di primo grado (genitori e figli) e deve adibire l'immobile ad abitazione principale;
3. il comodante deve possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia oppure, oltre all'immobile concesso in comodato, puo' possedere nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale;
4. il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui e' situato l'immobile concesso in comodato;
5. l'immobile concesso in comodato non deve appartenere alle categorie catastali cd di lusso (A/1, A/8 e A/9).

In caso di **detenzione temporanea** di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta solo dal **titolare del diritto reale** sull'unità immobiliare.

In caso di **locazione finanziaria**, la TASI è dovuta dal **locatario** a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto.

Nel caso di **locali in multiproprietà** e di **centri commerciali integrati**, il **soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI** dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori.

La **base imponibile** della TASI è la stessa prevista per l'applicazione dell'IMU.

L'importo da versare infatti si ottiene applicando l'aliquota di riferimento al valore ottenuto rivalutando la rendita catastale dell'immobile del 5% e moltiplicandola per :

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- e) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;
- g) per le aree fabbricabili il valore si ottiene moltiplicando l'aliquota per il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di riferimento.



Per il versamento dovranno essere utilizzate le **aliquote deliberate per l'anno 2014**, e riconfermate con la **delibera di C.C. n. 66 del 29/12/2017**, e cioè:

Fattispecie	Aliquota 2018	Codice Tributo	Annotazioni
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE (UNA PER CATEG. C2 C6 E C7)	0‰	CODICE TRIBUTO 3958	
ABITAZIONE DIVERSA DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE DELLA STESSA	1,5‰	CODICE TRIBUTO 3961	Immobile occupato da persona diversa dal titolare del diritto reale di godimento; ad esempio, immobili affittati, in comodato d'uso gratuito, ... immobile sfritto, a disposizione,....
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	1‰	CODICE TRIBUTO 3959	Per fabbricati rurali ad uso strumentale si intendono quelli appartenenti al gruppo catastale D10 più eventuali altre categorie catastali con nota di ruralità , limitatamente a quelli di proprietà di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli .
BENI MERCE	1,5‰	CODICE TRIBUTO 3961	Immobili fabbricati e costruiti dall'impresa costruttrice e destinati alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati.
FABBRICATI (diversi dalle casistiche precedenti ad esclusione del gruppo catastale "D")	1,5‰	CODICE TRIBUTO 3961	
FABBRICATI DEL GRUPPO CATASTALE D (ad esclusione dei D10)	0‰	CODICE TRIBUTO 3961	
AREE FABBRICABILI	0‰	CODICE TRIBUTO 3960	



ESEMPIO DI CALCOLO

TASI proprietario e TASI occupante

Se l'immobile è occupato da un soggetto diverso dal proprietario, il versamento del tributo è dovuto in parte sia dal proprietario dell'immobile che dall'occupante.

Ipotizziamo che la rendita catastale sia pari a 1.000,00 €:

R = 1.000,00 €

1. Rivalutazione della rendita catastale (Rriv)

La rendita catastale va rivalutata del 5%; nel nostro caso si ottiene:

Rriv = R x 1,05 = 1.000,00 € x 1,05 = 1.050,00 €

2. Base imponibile (Bimp)

La base imponibile per la TASI 2018 si ottiene moltiplicando la rendita catastale rivalutata per un coefficiente pari a 160 per le abitazioni civili.

Pertanto:

Bimp = Rriv X Coef. = 1.050,00 x 160 = 168.000,00 €

3. TASI 2018

L'importo della TASI si ottiene moltiplicando la base imponibile per l'aliquota TASI stabilita dal Comune.

L'aliquota deliberata dal Comune è pari all' 1,5 per mille;

si ottiene:

TASI 2018 = Bimp x Aliquota com. = 168.000,00 € x 0,0015 = 252,00 €

L'occupante corrisponde la TASI nella misura del 30%.

Si ottiene, nel nostro esempio:

TASI occupante = TASI 2018 x Quota occupante = 252,00 € x 0,30 = 75,60 € ~ 76,00€

TASI proprietario = TASI 2018 x Quota proprietario = 252,00 € x 0,70 = 176,40 € ~ 176,00€

N.B. Dal 2016 la quota dell'occupante/inquilino non e' da versare, se per quest'ultimo l'immobile e' abitazione principale.



Il pagamento è in autoliquidazione, per cui il contribuente dovrà provvedere autonomamente, rivolgendosi ad un centro fiscale (CAAF), ad un professionista oppure utilizzando la procedura di calcolo della TASI inserita in home page sul sito del Comune di Vignate (www.comune.vignate.mi.it) o all'interno della sezione Servizi online – IUC IMU-TASI e stampa modello F24 – CALCOLO ON LINE.

Il versamento della TASI deve essere effettuato utilizzando il modello F24, in due rate di pari importo:

- √ La **prima rata** entro il **16 giugno**;
- √ La **seconda rata** entro il **16 dicembre**;
- √ In alternativa in un' **unica soluzione** entro il **16 giugno**.

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 € 2,50.

La **dichiarazione TASI**, se dovuta, va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili e delle aree assoggettabili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare , la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati.

Codice Ente Comune di Vignate: L883

Il Funzionario Responsabile
Luigina Marchini

Aprile 2018

Ufficio Tributi

Via Roma, 19 - 20060 Vignate (Mi)

tel. 02/95080806

fax. 02/9560538

e-mail: tributi1@comune.vignate.mi.it