

Gentile Contribuente,

ti informiamo che dal 1° al 16 giugno 2016

dovrai effettuare il versamento dell'acconto IMU e TASI

Il legislatore, in attuazione della riforma della fiscalità immobiliare in materia di tributi comunali, ha istituito l'imposta unica comunale denominata IUC (un acronimo che comprende i tre tributi: IMU, TASI e TARI).

Nel dettaglio, la IUC 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, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore. L'attuale gestore del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti per il Comune di Treviso è Contarina Spa.

Il calcolo del dovuto può essere effettuato anche tramite il simulatore a disposizione sul sito www.comune.treviso.it

L'ufficio Tributi è contattabile:

- telefonicamente: 0422/658784-0422/658745-0422/658714-0422/658708-0422/658706
- presso la sede in Piazzale delle Istituzioni n. 49 edificio E
- via Fax 0422/658786
- via e-mail: tributi@comune.treviso.it

È consigliabile portare con sé tutta la documentazione idonea a recuperare i dati fiscali degli immobili (es: contratto di locazione).

IMPOSTA TASI

CHI DEVE PAGARE

La soggettività passiva TASI è in capo a "Chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo" i fabbricati e le aree fabbricabili escluse le abitazioni principali nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze (una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).

Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata/detenuta da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile, quest'ultimo e l'occupante/detentore sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.

L'occupante/detentore è obbligato a versare la TASI nella misura del 10 per cento dell'ammontare complessivo dell'imposta. Il possessore è obbligato a versare la TASI nella misura del 90 per cento dell'ammontare complessivo dell'imposta.

ALIQUOTE DELIBERATE PER IL 2016

1,6 per mille per le unità immobiliari - A/1, A/8 e A/9 - adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) nelle quali il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente con l'applicazione della detrazione di euro 150,00.

0,0 per mille per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che si vedono costretti ad acquisire la residenza in istituto di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che gli immobili non risultino locati.

0,8 per mille per gli immobili censiti nelle categorie catastali C/1 (negozi) e D/3 (cinematografi) che il soggetto passivo mantenga sfitti o che lo stesso non utilizzi come sede di attività commerciale in proprio.

1 per mille per i fabbricati rurali ad uso strumentale.

2,5 per mille per tutti gli altri immobili.

CODICE COMUNE: L407

CODICI TRIBUTO PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO F24

3958	TASI su abitazione principale e relative pertinenze
3959	TASI per fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	TASI per aree edificabili
3961	TASI per altri fabbricati

DICHIARAZIONE TASI 2016

Qualora siano intervenute variazioni nel corso del 2016 ai contratti di locazione/affitto/comodato, la presentazione della dichiarazione TASI è dovuta:

- dai proprietari/usufruttuari degli immobili;
- e dai soggetti occupanti che non via abbiano la residenza anagrafica.

La dichiarazione TASI 2016 andrà presentata entro il 30 giugno 2017 utilizzando il modello ministeriale IMU.

RESIDENTI ALL'ESTERO ISCRITTI AIRE

L'art. 13 comma 2 del D.L.n.201/2011, così come modificato dall'art. 9-bis comma 1 del D.L.n.47/2014 (convertito con modificazioni dalla L.n.80/2014), prevede che 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 A.I.R.E., 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.

ESENZIONI

Sono esenti dal versamento della TASI:

- 1) le abitazioni principali, ad eccezione degli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze;
- 2) gli immobili detenuti (in affitto/in comodato) come abitazione principale (e nei quali il soggetto vi abbia la residenza anagrafica) e relative pertinenze ad eccezione di quelli classificati nelle categorie A/1, A/8 ed A/9.
- 3) Le abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale (e relative pertinenze) dei soci assegnatari, comprese le unità immobiliari assegnate ai soci studenti universitari (anche in assenza della residenza anagrafica).
- 4) i terreni agricoli;
- 5) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- 6) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

7) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

8) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

9) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

10) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a, della legge 20 maggio 1985, n. 222.

IMPOSTA IMU

CHI DEVE PAGARE

Presupposto per il pagamento dell'IMU è il possesso di immobili, a qualsiasi uso destinati, escluse le abitazioni principali nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze (una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).

Soggetti passivi dell'IMU sono:

- il proprietario dell'immobile;
- l'usufruttuario;
- il titolare del diritto d'uso;
- il titolare del diritto di abitazione;
- il titolare del diritto di enfiteusi;
- il titolare del diritto di superficie;
- il locatario di bene in leasing;
- il concessionario di beni demaniali.

Nel caso di leasing, inoltre, la soggettività passiva riguarda gli immobili da costruire e quelli costruiti e decorre dalla data di stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso.

ALIQUOTE DELIBERATE PER IL 2016

8,7 per mille aliquota ordinaria.

5,2 per mille con detrazione pari ad euro 200,00 per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) nelle quali il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

7 per mille per il soggetto passivo che abbia dato in comodato ad ascendenti/discendenti di primo grado (genitori e figli) a condizione che questi ultimi fissino in essa la residenza.

8,3 per mille (7,6 quota Stato e 0,7 quota Comune) per gli immobili classificati nel gruppo catastale D/3 (cinematografi) a condizione che il soggetto passivo li dia in locazione per attività teatrale, cinematografica, sale per concerti, spettacoli e simili, con scopo di lucro, o che lo stesso li utilizzi in proprio come sede di attività.

8,3 per mille per gli immobili classificati nel gruppo catastale C/1 (negozi) a condizione che il soggetto passivo li dia in locazione a uso commerciale o che lo stesso li utilizzi direttamente per la propria attività commerciale.

10,6 per mille (7,6 quota Stato e 3 quota Comune) per gli immobili classificati nel gruppo catastale D/3 (cinematografi) che il soggetto passivo mantenga sfitti o che lo stesso non utilizzi in proprio come sede di attività teatrale, cinematografica, sale per concerti, spettacoli e simili.

10,6 per mille per gli immobili classificati nel gruppo catastale C/1 (negozi) che il soggetto passivo mantenga sfitti o che lo stesso non utilizzi come sede di attività commerciale in proprio.

8,7 per mille (7,6 quota Stato e 1,1 quota Comune) per gli immobili classificati nel gruppo catastale D, eccetto la categoria D/10.

CODICE COMUNE: L407	
CODICI TRIBUTO PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO F24	
3912	IMU su abitazione principale e relative pertinenze
3914	IMU per i terreni agricoli
3916	IMU per le aree fabbricabili
3918	IMU per gli altri fabbricati
	IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D:
3925	QUOTA STATO
3930	QUOTA COMUNE

RESIDENTI ALL'ESTERO ISCRITTI AIRE

L'art. 13 comma 2 del D.L.n.201/2011, così come modificato dall'art. 9-bis comma 1 del D.L.n.47/2014 (convertito con modificazioni dalla L.n.80/2014), prevede che 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 A.I.R.E., 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.

TERRENI AGRICOLI

Il valore imponibile è dato da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio di imposizione, rivalutato del 25% e moltiplicato per **135** per i terreni non posseduti da coltivatori diretti e IAP.

CASI DI ASSIMILAZIONE

È considerata assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che si vedano costretti ad acquisire la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata.

CASI DI ESCLUSIONE

Sono esclusi dal versamento dell'IMU:

- Le abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale (e relative pertinenze) dei soci assegnatari, comprese le unità immobiliari assegnate ai soci studenti universitari (anche in assenza della residenza anagrafica).
- I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22 aprile 2008 (L.n.147/2013, art. 1, co. 707).
- La casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento, o cessazione degli effetti civili del matrimonio (L.n.147/2013, art. 1, co. 707).
- L'unico immobile iscritto o iscrivibile al catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal

personale in servizio permanente presso le Forze armate, ovvero le Forze di polizia ad ordinamento militare e civile, nonché presso il Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco (L.n.147/2013, art. 1, co. 707).

- I fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell' art. 13 del d.l. n. 201/2011 (L.n.147/2013, art. 1, co. 708).

CASI DI ESENZIONE

Sono esenti dal versamento dell'IMU:

- Le abitazioni principali e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, nonché le unità immobiliari assimilate all'abitazione principale dal Regolamento comunale.
- I beni merce: appartengono a tale tipologia di immobili i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (D.L.n.102/2013, art. 2, comma 2, lettera a).
- Gli immobili posseduti ed utilizzati dagli enti non commerciali per le attività di ricerca scientifica (D.L.n.102/2013, art. 2, comma 3).
- Gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS utilizzati a fini istituzionali, come disciplinato dall'art. 11 lettera h del vigente Regolamento IMU.
- I terreni condotti e coltivati da coltivatori diretti e IAP (Imprenditore Agricolo Professionale), iscritti nella previdenza agricola, anche se incolti.

In materia di esenzioni dall'IMU continuano ad applicarsi le norme di cui all'art. 9, comma 8, del D.Lgs.n.23/2011, nonché le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b, c, d, e, f, h, ed i del D.Lgs.n.504/1992.

ULTERIORI INFORMAZIONI SU ENTRAMBE LE IMPOSTE

La scadenza per il pagamento dell'acconto è il 16/06/2016: in caso di versamenti tardivi è previsto il **ravvedimento operoso** che opera sino al 16/06/2017. Ulteriori informazioni sul ns. sito www.comune.treviso.it.

Il versamento, per ciascuna imposta, non deve essere eseguito quando l'importo dovuto per l'intero anno risulta uguale o inferiore ad Euro 12,00.

La Legge di stabilità 2016 (Legge n. 208/2015 art. 1 comma 10) ha apportato delle significative modifiche relativamente agli immobili concessi in comodato gratuito.

Infatti, è stata prevista la **riduzione IMU/TASI del 50 per cento** della base imponibile per le unità immobiliari e relative pertinenze concesse in **comodato gratuito** a parenti in linea retta entro il primo grado (padre/figlio) che le utilizzino come abitazione principale, fatta eccezione per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per beneficiare della nuova agevolazione occorre che:

- il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- il comodante non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia, ma unicamente quello oggetto di comodato (ad eccezione di quello in cui vi abita solamente se si trova nello stesso Comune di quello oggetto di comodato e purché non appartenga alla categoria catastale A/1, A/8 e A/9);

- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato;

- il comodatario, unitamente al suo nucleo familiare, deve rispettare il requisito della residenza e della dimora abituale nell'immobile oggetto del comodato gratuito;

- il comodante deve presentare la dichiarazione IMU 2016 entro il 30/06/2017.

La Legge di Stabilità 2016 (Legge n. 208/2015 art. 1 commi 53 e 54) ha introdotto, inoltre, una **riduzione IMU/TASI del 25 per cento** per gli immobili locati a **canone concordato** di cui alla Legge n. 431/98. Anche in questo caso andrà presentata dichiarazione IMU 2016 entro il 30/06/2017.

Gli **enti non commerciali**, per gli immobili in cui si svolge l'attività mista, effettuano il versamento in tre rate, di cui le prime due - di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente - devono essere versate la prima entro il 16 giugno e la seconda entro il 16 dicembre; la terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento (L.n.147/2013 art. 1 comma 721).

Per i **residenti all'estero** il pagamento può essere effettuato con bonifico bancario:

BANCA DEL VENETO S.p.a.

Intestato a: Comune di Treviso

Codice IBAN: IT78 D062 2512 1861 0000 0046 657

Codice BIC SWIFT: IBSPIT2P

Causale del versamento:

- Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o la partita iva del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza (se posseduto)
- La sigla IMU o TASI, il nome del Comune di Treviso, i codici tributo (indicati nella tabelle relative)
- Anno di riferimento: 2016
- Indicazione di acconto

DICHIARAZIONE IMU 2016

La dichiarazione IMU 2016 andrà presentata entro il 30 giugno 2017 utilizzando l'apposito modello ministeriale.

Una volta presentata, la dichiarazione IMU avrà valore anche come dichiarazione TASI.

I casi in cui il contribuente è tenuto a presentare la dichiarazione sono:

- Immobili concessi in comodato o locazione;
- Immobili inagibili o di interesse storico;
- Aree fabbricabili;
- Ristrutturazioni o nuove edificazioni (ovvero quando la base imponibile passa da immobile ad area fabbricabile e viceversa);
- Immobile assegnato al coniuge a seguito di provvedimento di separazione;
- Immobile posseduto e non locato dal personale in servizio permanente presso le Forze armate, ecc...;
- I beni merce costituiti e destinati dall'impresa alla vendita;
- Enti non commerciali: in questo caso la dichiarazione è solo on line da compilare e inviare tramite il sito dell'Agenzia delle Entrate;
- Immobili posseduti da ONLUS a fini istituzionali.

COME DETERMINARE LA BASE IMPONIBILE

Il comma 675, dell'art. 1 della legge n. 147/2013 (legge di stabilità 2014) precisa che la base imponibile per il calcolo della TASI è quella prevista per l'IMU.

La base di calcolo è data sempre dalla rendita catastale, così come risulta dalla visura catastale, rivalutata del 5% o dal reddito dominicale, così come da visura catastale, rivalutato del 25%.

Il valore imponibile, si ottiene moltiplicando tale risultato per un coefficiente, diverso a seconda della categoria dell'immobile (meglio descritto in tabella):

Valore Imponibile = Rendita Catastale x 1,05 x Coefficiente (*)

Tipo immobile	Categoria catastale	Coefficiente (*)
Abitazioni	A	160
Box auto, garage, magazzini, tettoie, ecc...	C/2, C/6 e C/7	160
Uffici	A/10	80
Laboratori artigianali, palestre, ecc...	C/3, C/4 e C/5	140
Negozi	C/1	55
Collegi, scuole, caserme, ecc...	B	140
Capannoni industriali, centri commerciali, alberghi, teatri, fabbricati rurali strumentali, ecc...	Da D/1 a D/10 (esclusi i D/5)	65
Istituti di credito, cambio e assicurazioni	D/5	80
Terreni agricoli (solo IMU)		135

- Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'abitazione principale quindi può essere una soltanto e anche in catasto deve risultare una unità immobiliare unica.
- Le **pertinenze dell'abitazione principale** sono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di un'unità pertenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Quindi se si possiedono due pertinenze uguali per categoria, ad esempio due autorimesse (C/6), solo ad una si applicherà l'esenzione o l'aliquota ridotta (nel caso di abitazioni di lusso) prevista per l'abitazione principale, alla seconda si applica l'aliquota base. Per le pertinenze, oltre la terza, l'aliquota è quella base.
- Per gli immobili dichiarati **inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50 per cento. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario. In alternativa il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R.n.445/2000, nella quale dichiara che è in possesso di una perizia che attesta l'inagibilità. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di richiesta della certificazione inoltrata all'Ufficio Tecnico, qualora l'ufficio tecnico attesti lo stato di inagibilità o inabitabilità, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva.
- Per gli immobili di **interesse storico, artistico o monumentale**, di cui all'art. 10 del D.Lgs.n.42/2004, la base imponibile è ridotta del 50 per cento.
- Per **area fabbricabile** si intende quella utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali. Il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo: alla zona di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento, ai vincoli posti dagli strumenti urbanistici, ai prezzi medi di mercato. Permane la finzione giuridica di "non edificabilità" per i terreni che, pur risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs.n.99/2004, iscritti alla previdenza agricola, che mantengono sul fondo l'utilizzazione per lo svolgimento delle attività agricole.
- Per gli **immobili appartenenti al gruppo catastale "D"**, se privi di rendita catastale e interamente posseduti da imprese: il valore imponibile è quello che risulta dalle scritture contabili, debitamente aggiornato con i coefficienti fissati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze.