

Gentile Contribuente,

l'imposta unica comunale, denominata I.U.C., che comprende: IMU, TASI e TARI, con l'approvazione della legge del 28.12.2015 n. 208 (Legge di Stabilità 2016) ha subito modifiche sostanziali rispetto alla sua entrata in vigore.

Dal 1° sino al 16 giugno i contribuenti dovranno provvedere al pagamento della rata in acconto sia dell'IMU che della TASI.

La modalità più semplice per procedere al pagamento definitivo è quella di collegarsi al sito del comune (www.comune.treviso.it) ove è stato installato un programma che dovrebbe facilitare l'utente nel calcolo del pagamento dovuto.

NOVITA' 2016

• Comodato gratuito - IMU e TASI

La Legge di stabilità 2016 (Legge n. 208/2015) ha apportato delle significative modifiche relativamente agli immobili concessi in comodato gratuito. Infatti, è stata prevista la riduzione del 50 per cento della base imponibile per le unità immobiliari 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 IMU e TASI 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.

Nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente alla pertinenza, a quest'ultima si applica lo stesso trattamento di favore previsto per l'abitazione nei limiti comunque fissati dalla legge (un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).

• Contratti a canone concordato - IMU e TASI

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

• Abitazione principale - TASI

La Legge di stabilità 2016 (Legge n. 208/2015) ha stabilito che la TASI non è dovuta dai possessori dell'abitazione principale, ad eccezione degli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze.

Oltre che le abitazioni principali in senso stretto, rientrano nell'esenzione anche le unità abitative assimilate.

• Inquilini/comodatari - TASI

Dal 2016, inoltre, non è più dovuta la TASI dall'occupante (inquilino/comodatario) che destina gli immobili detenuti (in affitto/in comodato) come sua abitazione principale (e quindi vi abbia la residenza anagrafica) e relative pertinenze ad eccezione di quelli classificati nelle categorie A/1, A/8 ed A/9. Il possessore dell'immobile, in tal caso, è comunque tenuto al pagamento della sua quota del 90% della TASI complessiva.

• Cooperative edilizie - TASI

Le unità immobiliari - escluse le abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 - delle 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), sono esentate dal versamento della TASI.

IMU CHI LA DEVE PAGARE

Chiunque, sia proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, ad esclusione di quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali - IAP - iscritti alla Previdenza Agricola.

Chiunque si trovi nella posizione giuridica di usufruttuario o nella titolarità di un diritto d'uso, diritto di abitazione, diritto di enfiteusi, diritto di superficie, nonché il locatario di bene in leasing, e il concessionario di beni demaniali.

IMU CHI NON LA DEVE PAGARE

Chiunque, dopo aver calcolato l'imposta, risulti tenuto ad un versamento con riferimento a tutto l'anno uguale o inferiore a € 12,00.

Chi possiede le seguenti unità immobiliari:

- abitazione principale 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);
- l'anziano o il disabile che si vede costretto ad acquisire la residenza in istituto di ricovero o sanitario, a seguito di ricovero permanente, e che possiede a titolo di proprietà o usufrutto un'abitazione nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, e massimo una pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, a condizione che la stessa non risulti locata;

- abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale (e relative pertinenze) dei soci assegnatari;
- alloggi sociali (D.M. 22 aprile 2008);
- casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento, o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 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;
- fabbricati rurali ad uso strumentale;
- 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. 12 lettera J) del Vigente Regolamento IMU.

TASI CHI LA DEVE PAGARE

Chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati ed aree fabbricabili.

Qualora l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile (il caso più frequente è quello in cui l'immobile sia occupato da un inquilino che ha in locazione un bene di proprietà di terzi) quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. Quindi ognuno dovrà pagare il tributo per la sua parte.

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

Il possessore è obbligato a versare autonomamente la TASI nella misura del 90 per cento dell'ammontare complessivo dell'imposta.

L'occupante è obbligato a versare autonomamente la TASI nella misura del 10 per cento dell'ammontare complessivo dell'imposta.

TASI CHI NON LA DEVE PAGARE

Chiunque, dopo aver calcolato l'imposta, risulti tenuto ad un versamento con riferimento a tutto l'anno uguale o inferiore a € 12,00.

L'anziano o il disabile che si vede costretto ad acquisire la residenza in istituto di ricovero o sanitario, a seguito di ricovero permanente, e che possieda a titolo di proprietà o usufrutto un'abitazione e massimo una pertinenza a condizione che la stessa non risulti locata.

COME PAGARE

Il Comune ha messo a disposizione un software di calcolo on line, sia dell'IMU che della TASI, collocato sulla pagina iniziale del sito web del Comune (www.comune.treviso.it) dal quale può essere effettuata anche la stampa del modello F24 per il versamento dell'imposta.

DATI DI CUI MUNIRSI PER EFFETTUARE IL CALCOLO

Codice fiscale del contribuente

Rendita catastale degli immobili e delle relative pertinenze

Valore venale in comune commercio per le aree fabbricabili

Reddito dominicale per i terreni agricoli

Occorre, altresì avere presente la propria quota di possesso del bene interessato al tributo

CONSULTAZIONE COMPLETA DEGLI GLI ATTI ADOTTATI DALL'ENTE RELATIVI ALLA TASI E ALL'IMU

Il software di calcolo IMU/TASI on line, collocato sulla home page del sito web del Comune (www.comune.treviso.it) contiene tutti gli atti inerenti ai tributi, le delibere di approvazione delle aliquote ed i regolamenti esecutivi.

INFORMAZIONI RELATIVE ALLA TASI E ALL'IMU

Si può contattare l'ufficio Tributi ai numeri: 0422/658784 - 0422/658706 - 0422/658745 - 0422/658708 - 0422/658714.

Per le operazioni di versamento delle imposte TASI e IMU ci si può recare presso la sede dell'ufficio posta in Piazzale delle Istituzioni, n. 49 Edificio E.

Orari di apertura:

- Lunedì dalle ore 8:30 alle ore 13:30 e dalle ore 15:00 alle ore 17:30
- Mercoledì dalle ore 15:00 alle ore 17:30
- Venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:30

Si può scrivere una mail all'ufficio tributi all'indirizzo: tributi@comune.treviso.it

ULTERIORI INFORMAZIONI

Per approfondimenti sul tema (ad esempio casi di esenzione, esclusione, aliquote, coefficienti di capitalizzazione, categorie catastali, ecc...) si invita a consultare l'informativa presente nel sito internet del comune oppure contattare l'ufficio tributi.