



Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO  
Provincia di MESSINA  
Ufficio Tributi

### **NOVITÀ IUC 2016**

Con la Legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208 - **G.U. n. 302 del 30/12/2015, S.O. n. 70**) sono state apportate importanti variazioni alla IUC in particolare per TASI su abitazione principale ed IMU su terreni agricoli.

A seguire riportiamo le novità sostanziali:

**IMU su immobili concessi in comodato gratuito** (comma 10): le impostazioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate e viene introdotta una sola forma di comodato gratuito; Si tratta di una impostazione molto restrittiva in quanto limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi: si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di 2 immobili ma in tal caso uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario. In più c'è la condizione che l'immobile (o i due immobili) sia presente nello stesso comune dove si ha la residenza e la dimora abituale.

L'immobile in comodato non è assimilabile ad abitazione principale come poteva avvenire negli anni precedenti ma rimane evidentemente un immobile soggetto ad aliquota ordinaria con base imponibile ridotta del 50%. Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat. A1, A8 e A9).

Il comodato è possibile solo tra figli e genitori. Sono esclusi comodati tra parenti al di fuori del primo grado.

Il comodatario deve usare l'immobile in comodato come sua abitazione principale quindi deve avere la residenza e l'abituale dimora nell'immobile avuto in comodato.

Il contratto di comodato deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato.

**IMU Terreni agricoli** - esenzione per i terreni nei comuni riportati nella circolare Giugno/1993 come montani o parzialmente montani (in caso di parziale delimitazione - PD - l'esenzione vale solo per i terreni nelle zone parzialmente delimitate). Sono inoltre completamente esentati i terreni di proprietà e condotti da CD e IAP con iscrizione previdenza agricola e i terreni agricoli nelle isole minori. La detrazione di Euro 200,00 introdotta per il 2015 viene eliminata e viene eliminata l'esenzione per i terreni agricoli concessi in fitto o comodato da CD o IAP ad altri CD o IAP.

### **Cooperative edilizie**

Sono escluse dall'**IMU** le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari anche se destinate a studenti universitari soci assegnatari, in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

### **Immobili locati a canone concordato**

Le aliquote **IMU** e **TASI** stabilite dal Comune sono ridotte al 75% per gli immobili locati a canone concordato. Il testo della Legge di Stabilità 2016 permette di considerare interessate tre tipologie di contratti di locazione a questo sgravio:

- I contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo;
- I contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni;
- I contratti transitori (di durata da 1 a 18 mesi), se stipulati nei Comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali (aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo, Catania; Comuni confinanti con tali aree; altri Comuni capoluogo di provincia).

**TASI Abitazione principale:** viene eliminata la TASI sull'abitazione principale per i proprietari e la quota TASI a carico degli occupanti/inquilini quando per l'inquilino l'immobile in locazione è abitazione principale. Rimane invece in vigore la TASI per le abitazioni principali di lusso (Cat, A1, A8 e A9).

### **Immobili Merce**

Con il comma 14 lettera c della Legge di Stabilità 2016 viene imposta per legge la **TASI** con aliquota all'1 per mille sui fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Il Comune ha però la facoltà di portarla al 2,5 per mille o di diminuirla fino all'azzeramento.

## **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

### **SI AVVISANO I CONTRIBUENTI CHE RIMANE FISSATO AL 16 GIUGNO 2016 IL TERMINE PER IL PAGAMENTO DELL'ACCONTO IMU ANNO 2016**

L'Amministrazione comunale NON HA modificato le aliquote IMU, pertanto l'acconto in scadenza al 16.06.2016 dovrà essere versato secondo le aliquote stabilite con Delib. Cons. n. 35 del 08.09.2014, di seguito riepilogate:

Aliquota ordinaria (altri fabbricati, terreni agricoli, aree edificabili)	9.6‰
Abitazione gruppo <b>A/1 – A/8 – A/9</b> e pertinenze (detrazione ab. Princ. € 200,00)	4 ‰
Immobili strumentali per l'attività d'impresa ed utilizzati esclusivamente dal soggetto IMU C1 – C3 e D con esclusione Cat. D5	8.6‰

Per l'anno 2016 è dovuta l'**IMU** sui fabbricati, i terreni agricoli e le aree edificabili.

Mentre si ricorda che sono esenti dal pagamento:

- le abitazioni principali che vanno dalla cat. A02 alla cat. A07 e relative pertinenze.
- fabbricati rurali.

### **ESTENSIONE DELL'ESENZIONE PREVISTA PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI**

Ai sensi dell'art. 9-bis del D.L. 47/2014, a partire dall'anno 2015, e' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unita' 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.

In relazione a tale agevolazione, i cui presupposti sono maturati nell'anno 2015, scaturisce l'obbligo dichiarativo dal 1° al 30 giugno 2016.

Il pagamento dovrà essere effettuato in banca o in posta presentando l'apposito modello F24. Per il versamento dovranno essere utilizzati i seguenti codici tributo:

<b>TIPOLOGIE IMMOBILI</b>	<b>CODICE IMU COMUNE</b>	<b>QUOTA</b>	<b>CODICE IMU QUOTA STATO</b>
Abitazione principale e pertinenze	3912		=====
Terreni	3914		=====
Aree fabbricabili	3916		=====
Altri Fabbricati	3918		=====
Altri Fabbricati Gruppo D	3930 (solo per la quota eccedente il 7.60‰)		3925

## **IMU – Qual è il valore imponibile e come si calcola**

R.C. = Rendita Catastale x 1,05 (maggiorazione)

Valore Imponibile:

R.C. x 160 (categorie catastali A – C/2 – C/6 – C/7)

R.C. x 140 (categorie catastali B – C/3 – C/4 – C/5)

R.C. x 80 (categorie catastali A/10 – D/5)

R.C. X 65 (categorie catastali D)

R. C. X 55 (categoria catastale C/1)

Tributo annuo = Valore Imponibile x aliquota corrispondente

L'importo minimo dovuto ai fini IMU è pari ad € 6,00, da intendersi come tributo complessivo da versare su base annua.

Il versamento dell'IMU è in autoliquidazione, in conseguenza il contribuente provvederà al calcolo dell'imposta dovuta in proprio. Al tal fine questo ente ha predisposto sul proprio sito la possibilità di calcolare l'IMU dovuta con la relativa stampa del modello F24 accedendo sul portale del comune **[www.comune.barcellona-pozzo-di-gotto.me.it](http://www.comune.barcellona-pozzo-di-gotto.me.it)** all'apposita voce ( Percorso da seguire): **Articolazione degli uffici e servizi – SETTORE IV – TRIBUTI IMPOSTE E TASSE**

### **TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI (T A S I)**

**Entro il 16 GIUGNO 2016 deve essere effettuato il versamento della prima rata d'acconto della TASI dovuta per l'anno d'imposta 2016.**

Tale tributo ha come presupposto impositivo l'erogazione e la fruizione di servizi comunali ed è a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile.

Aliquote TASI vigenti per l'anno d'imposta 2016:

Aliquota del **2,00 per mille** per:

- l'**abitazione principale** classificata in una delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e **pertinenze**(nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).

Aliquota dell'**1,00 per mille** per:

- per tutti gli altri fabbricati;
- Per i fabbricati produttivi di cat.D;
- Per le aree edificabili.

## **TASI – Qual è il valore imponibile e come si calcola**

R.C. = Rendita Catastale x 1,05 (maggiorazione)

Valore Imponibile:

R.C. x 160 (categorie catastali A – C/2 – C/6 – C/7)

R.C. x 140 (categorie catastali B – C/3 – C/4 – C/5)

R.C. x 80 (categorie catastali A/10 – D/5)

R.C. X 65 (categorie catastali D)

R. C. X 55 (categoria catastale C/1)

Tributo annuo = Valore Imponibile x aliquota corrispondente

## **TASI - Quando e come si paga**

Il versamento della TASI per l'anno in corso (2016) si effettua **in due rate di pari importo** alle scadenze sotto indicate:

entro il **16 giugno** si versa la prima rata, oppure l'intera imposta annua;  
entro il **16 dicembre** si versa il saldo.

L'importo minimo dovuto ai fini della TASI è pari ad € 6,00, da intendersi come tributo complessivo da versare su base annua.

La TASI dovuto al Comune di Barcellona P.G. deve essere versata in autoliquidazione con la seguente modalità:

- **Modello F24.** Per il versamento dovranno essere utilizzati i seguenti codici tributo determinati dall'Agenzia delle Entrate con Risoluzione n° 46/E del 24/04/2014:
  - **3958** TASI su abitazione principale e relative pertinenze;
  - **3959** TASI per fabbricati rurali ad uso strumentale;
  - **3960** TASI per le aree fabbricabili
  - **3961** TASI per altri fabbricati.

CODICE COMUNE PER IL VERSAMENTO TASI : A638

• Per il versamento TASI da parte di enti pubblici i codici sono stati individuati con risoluzione Agenzia entrate n°47/E/2014. Il versamento dovrà essere effettuato con F24 o anche utilizzando lo specifico bollettino di conto corrente postale.

Il versamento della TASI è in autoliquidazione, in conseguenza il contribuente provvederà al calcolo dell'imposta dovuta in proprio. Al tal fine questo ente ha predisposto sul proprio sito la possibilità di calcolare la TASI dovuta con la relativa stampa del modello F24 accedendo sul portale del comune **[www.comune.barcellona-pozzo-di-gotto.me.it](http://www.comune.barcellona-pozzo-di-gotto.me.it)** all'apposita voce (Percorso da seguire): **Articolazione degli uffici e servizi - SETTORE IV - TRIBUTI IMPOSTE E TASSE**

IL Funzionario Responsabile  
dott. L. Rao