



COMUNE
DI
FONTANA LIRI

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Provincia di Frosinone

Viale XXIX Maggio

C.A.P. 03035 tel. 0776/525707 - 525078 FAX 0776/539149

AVVISO SCADENZA PAGAMENTO SALDO IMU – TASI ANNO 2017

Si ricorda che il prossimo **18 dicembre (il 16 cade di sabato)** scade il termine per il versamento del **saldo** anno 2017 di IMU e TASI.

Le aliquote IMU e TASI approvate per l'anno 2017 con **Deliberazione C.C. n. 6 del 27/03/2017** sono invariate e confermate rispetto al 2016.

IMU

- **aliquota base: 9,5 per mille (altri fabbricati e aree edificabili)**
- **aliquota abitazione principale: 4,00 per mille (limitatamente alle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze – si considerano pertinenze esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 - C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate)**
- **detrazione per abitazione principale: € 200,00 (limitatamente alle categorie A/1, A/8 e A/9)**
- **aliquota 2,0 per mille per i fabbricati rurali ad uso strumentale.**

TASI

- **Aliquota del 1,00 per mille per l'abitazione principale e le sue pertinenze (C/2, C/6 e C/7) nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate;**
- **Aliquota del 1,00 per mille per gli altri fabbricati;**
- **Aliquota del 1,00 per mille per le aree edificabili;**
- **Aliquota del 1,90 per mille per i fabbricati di cat. D (escluso D/5 e D/10);**
- **Aliquota del 1,00 per mille per i fabbricati rurali strumentali;**
- **Esenzione per i terreni agricoli.**

La quota di imposta dovuta dall'occupante è pari al 10% dell'ammontare complessivo della TASI dovuta.

NOVITA' 2016

La TASI non è dovuta per abitazione principale (escluse A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze C/2, C/6 e C/7 nella misura di una unità per categoria.

Novità Comodato gratuito IUC 2016

Con la Legge di stabilità 2016 è stata interamente rivista la gestione dei comodati gratuiti: le impostazioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate e viene introdotta una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una riduzione del 50% della base imponibile, analogamente agli immobili storici o inagibili. Infatti all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, al comma 3, dove vengono previste le riduzioni di base imponibile per gli immobili storici o inagibili, prima della lettera a) è inserita la seguente lettera:

[La base imponibile è ridotta del 50 per cento:]

«0a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23».

Si tratta di una impostazione molto restrittiva che limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi come ha specificato il MEF nella **Circolare N. 1/DF del 17 febbraio 2016** ed a cui si rinvia e in cui chiarisce i requisiti, i dettagli e l'applicazione del Comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile e che qui si accennano:

Il contratto deve essere registrato presso un qualunque Ufficio dell'Agenzia delle Entrate; il comodante possieda un solo immobile o due immobili; il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Quindi il possesso di altra tipologia di immobile come un terreno agricolo, un'area edificabile o un capannone non esclude la possibilità di usufruire della riduzione del 50%, purché gli immobili ad uso abitativo siano massimo 2, entrambi situati nel comune di residenza del proprietario ed uno dei risulti essere abitazione principale del proprietario.

L'immobile in comodato non è assimilabile ad abitazione principale come poteva avvenire negli anni precedenti all'entrata in vigore dell'IMU, ma rimane evidentemente un immobile soggetto ad aliquota ordinaria con base imponibile ridotta del 50%.

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.

Sul sito istituzionale del Comune di Fontana Liri www.comunefontanaliri.fr.it è disponibile un simulatore per il calcolo e la stampa del Modello F24 ed è disponibile il link di accesso al sito dell'Agenzia del Territorio (ora Agenzia Entrate) ove è possibile visionare le visure catastali.