

ALIQUOTE IMU E TASI PER IL 2017

TIPOLOGIA	Aliquota IMU	Aliquota TASI
Abitazione principale e assimilate (pensionati residenti estero – anziani in Casa di Riposo purchè non locate) con relative pertinenze (C2, C6, C7) max una per ciascuna categoria	ESENTE	ESENTE
Abitazione principale cat. A1, A8, A9 e relative pertinenze (C2, C6, C7) max una per ciascuna categoria	4,00 per mille e detrazione €. 200,00	2,00 per mille detraz. € 50,00 per figlio < 26 anni
Casa coniugale assegnata al coniuge per separazione legale, annullamento del matrimonio	ESENTE	ESENTE
Alloggi assegnati dagli IACP	10,6 per mille detraz. € 200	ZERO
Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali e relative pertinenze come definiti dal decreto del 22/04/08	ESENTE	ESENTE
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari	ESENTE	ESENTE
Unica unità immobiliare del personale delle forze armate	ESENTE	ESENTE
Abitazioni concesse in uso gratuito a genitori e figli e relative pertinenze (C2, C6, C7) max una per ciascuna categoria (base imponibile ridotta al 50%) (*)	10,6 per mille	ZERO
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati (beni merce)	ESENTE	2,5 per mille
Altri immobili (seconde case, garages, magazzini, negozi, uffici, immobili locati, laboratori ecc.)	10,60 per mille	ZERO
Fabbricati inagibili, inabitabili, di interesse storico (base imponibile ridotta al 50%) (**)	10,60 per mille	ZERO
Fabbricati categoria D (opifici, fabbricati destinati ad attività industriali e commerciali, banche ecc.)	10,6 per mille (3 per mille quota comune) (7,6 per mille quota stato)	ZERO
Fabbricati rurali ad uso strumentale (con funzioni produttive connesse all'attività agricola)	ESENTE	1,00 per mille
Aree fabbricabili	10,6 per mille	ZERO
Terreni agricoli	ESENTE	ESENTE

(*) La legge stabilisce che la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8, A9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori e figli, che le utilizzano come abitazione principale.

Nel caso in cui vengano concesse in comodato anche delle pertinenze (C2, C6, C7 massimo una per categoria) anche a queste ultime verrà applicato il trattamento di favore previsto per l'abitazione ossia la riduzione del 50 per cento della base imponibile.

Condizioni necessarie per poter ottenere il beneficio di cui sopra sono:

- 1) il contratto di comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate;
- 2) il soggetto passivo deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- 3) il beneficio si applica anche nel caso in cui il soggetto passivo oltre all'abitazione concessa in comodato possiede, nello stesso comune, un altro immobile adibito a propria abitazione principale, purchè non sia A1, A8 e A9;
- 4) il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU da presentare entro il 30 giugno 2018.

Il possesso di più di due immobili di categoria A (abitazioni - tranne A10) nel territorio italiano comporta la perdita del beneficio.

Il possesso di altri immobili come negozi, terreni, aree fabbricabili, uffici ecc. non comporta l'esclusione dal beneficio.

Ai fini della decorrenza dell'agevolazione (da calcolare in dodicesimi) rileva la data di stipula del contratto di comodato e non quella di registrazione, anche se la registrazione all'Agenzia delle Entrate è elemento essenziale per il godimento della riduzione del 50 per cento della base imponibile.

(**) La riduzione d'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 25 dicembre 2000, n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.