



COMUNE DI NEMBRO
Provincia di Bergamo

NOTA INFORMATIVA IMU – TASI 2016

La Giunta Comunale, con propria delibera n. 69 del 16/03/2016, ha adottato per l'anno 2016 le aliquote dell'Imposta Unica Comunale, confermando per IMU e TASI quelle applicate per l'anno 2015.

A partire dall'anno 2016, sono esentati dal versamento di IMU e TASI:

• **abitazione principale (esclusi immobili cat. A/1, A/8, e A/9)** si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente (**entrambe le condizioni - dimora abituale e residenza anagrafica – devono essere presenti**). Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile

• **pertinenze dell'abitazione principale:** ne viene circoscritta la definizione, essendo ammessa solo per i fabbricati di categoria C2 (cantine, solai), C6 (autorimesse e posti auto) e C7 (tettoie chiuse o aperte), e nella misura massima di una unità per ognuna di tali categorie; **pertanto l'IMU relativa alle pertinenze che eccedono tali numero deve essere versata.**

• Terreni agricoli

• **I seguenti immobili, equiparati all'abitazione principale:**

• le abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente ma non locate. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

• una sola unità immobiliare posseduta dai soggetti iscritti all'Aire, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

• Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dai soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al requisito della residenza anagrafica;

• La casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

• Un unico immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché da personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e , fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Sono esentati dal versamento di IMU ma devono pagare la TASI:

• Fabbricati rurali strumentali.

• **Fabbricati costruiti** e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati e Ai sensi della risoluzione N. 11/DF, rientra nel concetto di "fabbricati costruiti", anche il fabbricato acquistato dall'impresa costruttrice sul quale la stessa procede a interventi di incisivo recupero, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di ristrutturazione; fino ad allora viene considerato area fabbricabile e quindi assoggettato al versamento dell'IMU.

• Gli alloggi sociali, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP), o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, limitatamente alla quota di competenza del proprietario.

Sono soggetti al versamento sia di IMU che di TASI

Le abitazioni principali e relative pertinenze accatastate nelle categorie A1/A8/A9.



LE ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2016 SONO LE SEGUENTI:

FATTISPECIE	ALIQUOTA IMU	ALIQUOTA TASI
Abitazione principale ed equiparati - relative pertinenze	0	0
Abitazione principale A1/A8/A9 e relative pertinenze	5 per mille Detrazione di € 200	1,4 per mille
Immobili dati in uso gratuito a genitori o figli (pertinenze escluse)	6,5 per mille (vedi novità 2016)	0
Tutti gli altri fabbricati – Fabbricati categoria. D – Aree fabbricabili – Pertinenze date in uso gratuito	9,5 per mille	0
Alloggi sociali e degli enti di edilizia residenziale pubblica (per la quota di competenza dei possessori)	0	2,9 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, di proprietà della stessa e non locati	0	2,9 per mille
Fabbricati rurali strumentali	0	1 per mille

NOVITA' 2016

IMMOBILI DATI IN COMODATO GRATUITO

La legge di stabilità 2016 ha previsto l'abbattimento del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, **escluse cat. A1/, A/8 e A/9**, concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) **che le utilizzano come abitazione di residenza**.

Requisiti richiesti:

- Il comodante (proprietario dell'immobile) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile dato in comodato;
- Il comodante **non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia**, ad eccezione di quello adibito a propria abitazione principale (**escluse cat. A1/, A/8 e A/9**), che deve essere ubicata nello stesso Comune dell'immobile dato in comodato;
- Il comodato deve essere registrato presso un qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate.
- Le pertinenze date in comodato (una per ogni cat. C2, C6 e C7) devono risultare dal suddetto contratto.

I contribuenti che non sono in possesso dei requisiti previsti dalla legge di stabilità ma che hanno dato in uso gratuito immobili a genitori o figli, che lo utilizzano come abitazione principale, devono presentare, entro il 31/10/2016 (successivamente entro il 31/3 di ogni anno), idoneo atto di dichiarazione attestante il possesso dei requisiti per l'applicazione dell'aliquota agevolata. Il modello è disponibile sul sito www.nembro.net o presso l'ufficio tributi. LA MANCATA PRESENTAZIONE ENTRO I TERMINI, COMPORTERA' IL RICALCOLO DELL'IMPOSTA PER L'INTERO ANNO CON APPLICAZIONE DELL'ALIQUOTA ORDINARIA DEL 9,5 per mille.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

E' prevista una riduzione al 75% dell'imposta.

Per usufruire delle agevolazioni introdotte dalla legge di stabilità, i contribuenti dovranno presentare apposita dichiarazione IMU.



Ai sensi del comma 5 e 5 bis dell'art. 13 del regolamento IUC, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. L'area fabbricabile decorre dalla presentazione della comunicazione di inizio lavori presso l'ufficio tecnico, fino alla data di fine lavori dichiarata presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Territorio, tramite pratica Docfa. I contribuenti dovranno presentare dichiarazione IMU, così come previsto dall'art. 9 comma 6, del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23. SI INVITANO I CONTRIBUENTI A RECARSÌ PRESSO L'UFFICIO TRIBUTI AL FINE DI AGGIORNARE IN TEMPO UTILE LA PROPRIA POSIZIONE CONTRIBUTIVA AL FINE DEL CORRETTO CALCOLO DELL'IMPOSTA PER L'ANNO IN CORSO.

VERSAMENTI

I versamenti di IMU e TASI relativi all'anno in corso devono essere effettuati, entro il **16 giugno** per acconto e/o rata unica, **16 dicembre** per il saldo, tramite **modello F24**, presso un qualsiasi sportello bancario e/o postale.

IMPORTANTE:

PER I VERSAMENTI CHE SUPERANO I 1.000 EURO E' OBBLIGATORIO IL PAGAMENTO DEL MOD. F24 ON LINE TRAMITE IL SERVIZIO TELEMATICO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE (I SERVIZI FISCONLINE O ENTRATEL, AI QUALI SI ACCEDE DAL SITO DELL'AGENZIA MUNENDOSI DI CODICE PIN) O DEGLI INTERMEDIARI CONVENZIONATI (BANCHE, POSTE).

I CONTEGGI INDICATI NELL'ALLEGATO PROSPETTO SI RIFERISCONO ALLA SITUAZIONE CONTRIBUTIVA RISULTANTE AL 31/03/2016 E RIGUARDANO ENTRAMBE LE IMPOSTE. NEL CASO DI VARIAZIONE DELLA STESSA, SI INVITANO I CONTRIBUENTI INTERESSATI A RECARSÌ PRESSO L'UFFICIO TRIBUTI PER IL RICALCOLO DELL'IMPOSTA.

ULTERIORI INFORMAZIONI: sul sito internet del Comune (www.nembro.net) è presente il software per il calcolo dell'imposta da versare (sia IMU che TASI) e la stampa del modello F24.

Per coloro che avessero difficoltà ad utilizzare il software, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tributi presso l'Ufficio Ragioneria di via Roma 13 (1° piano), per fornire assistenza e chiarimenti in merito al versamento dell'imposta.

Gli orari dell'ufficio tributi sono i seguenti:

MATTINO:	LUNEDI', GIOVEDI' E VENERDI'	DALLE 8.45 ALLE 12.20
	MARTEDI'	DALLE 8.45 ALLE 12.45
	MERCOLEDI' CHIUSO	
POMERIGGIO:	LUNEDI'	DALLE 16.15 ALLE 18.30

TELEFONO 035/471.320 NON SI RICEVE SU APPUNTAMENTO.