

IMU e TASI - Acconto 2018

Gentile Contribuente, **entro il 18 giugno 2018** deve essere effettuato il pagamento della rata in acconto dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e del Tributo sui i Servizi Indivisibili (TASI), dovuto per l'anno di imposta 2018, così come introdotto dalla Legge n. 147 del 27/12/2013.

Per i fabbricati: la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5%, va moltiplicata per i seguenti coefficienti:

Per i fabbricati delle categorie catastali del gruppo A (con esclusione della categoria catastale A/10) e per le categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Per i fabbricati del gruppo catastale B e per le categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Per i fabbricati delle categorie catastali A/10 e D/5	80
Per i fabbricati della categoria catastale D (ad esclusione della categoria D/5)	65
Per i fabbricati della categoria catastale C/1	55

Per i terreni: il reddito dominicale, rivalutato del 25%, va moltiplicato per il seguente coefficiente:

Terreni non posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola	135
---	------------

Aliquote 2017:

	IMU	TASI
Per l'abitazione principale e gli immobili assimilati per legge all'abitazione principale (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9) nonché per le relative pertinenze riconosciute tali ai fini dell'imposta solo nella misura massima di una unità immobiliare per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7	Esenti	Esenti
Per l'abitazione principale e gli immobili assimilati per legge all'abitazione principale, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9 nonché per le relative pertinenze riconosciute tali ai fini dell'imposta solo nella misura massima di una unità immobiliare per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7	4,00‰	1,60‰
Per immobili abitativi (cat. A) locati esclusivamente con canoni agevolati art.2 c.3 L.431/1998 tra privati e persone fisiche che risiedono anagraficamente nell'alloggio alle condizioni definite dagli accordi locali	7,60‰	1,30‰
Per immobili abitativi (cat. A) concessi in comodato a parenti fino al 2° grado che risiedono anagraficamente nell'alloggio	7,60‰	0,65‰
Per immobili abitativi (cat. A) utilizzati strumentalmente nell'esercizio dell'attività d'impresa e direttamente dal proprietario	8,60‰	1,30‰
Per unità abitative tenute a disposizione (ossia non locare, non concesse in comodato d'uso a parenti entro il 2° grado ivi residenti e non utilizzate strumentalmente e direttamente dal proprietario)	10,60‰	0,00‰
Per immobili di categoria C/2, C/6 e C/7 non riconoscibili come pertinenziali ai fini dell'imposta IMU-TASI	10,60‰	0,00‰
Fabbricati Rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993) (sia in categoria D/10 oppure classificati in altre categorie catastali purché con annotazione di ruralità presente in catasto)	Esenti	1,00‰
Per tutti gli immobili appartenenti alla categoria catastale D (tranne D/10)	7,60‰	1,60‰
Per tutti gli altri immobili non compresi nei precedenti	8,60‰	1,30‰
Per i terreni agricoli non posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola	8,60‰	Esenti
DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE ai fini IMU: Per l'abitazione principale di categoria A/1, A/8 e A/9 e le relative pertinenze è prevista una detrazione di € 200,00 rapportati alla percentuale di possesso ed al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.		

MODALITÀ DI VERSAMENTO

La TASI va versata interamente al Comune.

L'IMU va versata interamente al Comune, ad eccezione degli **immobili classificati in cat. D**. Per tali immobili, infatti, **la quota pari allo 0,76% dell'imponibile** è destinata allo Stato.

Conseguentemente NON va versata la quota Comune per tale fattispecie.

Il versamento del tributo dovrà essere eseguito tramite modello F24 presso qualsiasi Istituto Bancario e Postale, utilizzando i seguenti codici:

Il **Codice Ente** da utilizzare è **1862**.

3958	TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze
3959	TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	TASI – tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili
3961	TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati
3912	IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE
3913	IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale – COMUNE
3914	IMU – imposta municipale propria per i terreni agricoli – COMUNE
3916	IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE
3918	IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE
3925	IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO

AGEVOLAZIONI IMU / TASI:

- La L. 208/2015 ha introdotto una sola forma di comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile. A tal fine è necessario rispettare le seguenti condizioni:
 1. l'immobile deve essere concesso in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli);
 2. l'immobile rientri in una delle categorie del gruppo catastale A, ad eccezione delle categorie A/1, A/8, A/9 e A/10;
 3. il contratto di comodato sia registrato;
 4. il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale, quindi vi risieda anagraficamente e vi dimori abitualmente;
 5. 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.
 6. per poter usufruire dell'agevolazione ai fini IMU e TASI, i contratti di comodato verbali devono essere registrati entro il 1° marzo 2017. I contratti di comodato in forma scritta, invece, devono essere registrati entro 20 giorni dalla data dell'atto e la riduzione del 50% della base imponibile avrà origine da tale data.
- **Fabbricati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni: riduzione del 50% della base imponibile.
- **Fabbricati di interesse storico artistico:** riduzione del 50% della base imponibile.
- **Abitazioni locare con contratto a canone concordato (L. 431, art. 2, comma 3):** riduzione del 25% della base imponibile.

Si evidenzia che dal 2016 è stata **eliminata la TASI sull'abitazione principale** sia per i proprietari sia per gli occupanti/inquilini quando l'immobile in detenzione è abitazione principale. Rimane invece in vigore la TASI per le abitazioni principali di lusso (categoria A1, A8 e A9) e per le altre categorie catastali; nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'**autonoma obbligazione** tributaria così ripartita:

25 %	A carico dell'OCCUPANTE/DETENTORE
75 %	A carico del TITOLARE DI DIRITTO REALE

IL PORTALE "SERVIZIALCITTADINO.IT"

Il Comune di Sorrento mette a disposizione dei contribuenti un Portale Internet accessibile dal sito: **www.servizialcittadino.it**, nel quale è possibile verificare la propria posizione tributaria ai fini IUC (c.d. cassetto fiscale) nonché determinare l'imposta dovuta per l'annualità 2017.

Per poter usufruire di tale servizio, è necessario ottenere il rilascio di apposite credenziali di accesso, compilando il modello direttamente nel sito **www.servizialcittadino.it** (sezione RICHIESTA CREDENZIALI).

Per ogni ulteriore informazione, anche sullo stesso Portale, è possibile rivolgersi presso i seguenti Sportelli al Pubblico:

- Ufficio Tributi del Comune di Sorrento - Piazza S. Antonino n. 14 - tel. 081/5335232 - 5335238, il martedì e il giovedì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.30 alle ore 17.00 (e-mail: tributi@comune.sorrento.na.it).
- Andreani Tributi Srl - Via S. M. della Pietà n. 24 - tel. 081 19143371, il lunedì, il mercoledì e il venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.30 e martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00 (e-mail: ici.sorrento@andreantributi.it).