



# Comune di Noviglio

Città Metropolitana di Milano

## Servizio Tributi

Piazza Roma 1 – CAP 20082 - ☎ 029006066/76 - Fax 029006282

E-mail: [tributi@comune.noviglio.mi.it](mailto:tributi@comune.noviglio.mi.it)

Partita IVA 04143420158 – C.F.80121990156

### IMPOSTE E TASSE

#### IMU e TASI 2016 – Informativa, scadenze e aliquote

Dal 1° gennaio 2016:

- **viene eliminata la TASI sull'abitazione principale** per i possessori e la quota TASI a carico degli occupanti/inquilini, quando l'immobile è abitazione principale; rimane invece in vigore la TASI per le abitazioni principali di lusso (Categoria A1, A8 e A9);
- per legge è introdotta una **nuova disciplina per le unità immobiliari concesse in comodato**;
- non è dovuta l'IMU per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola.
- è possibile presentare atti di aggiornamento catastale per la **rideterminazione della rendita degli immobili escludendo i cd. imbullonati** (macchinari, congegni attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo).

Per entrambi i tributi le scadenze sono le seguenti: **acconto entro il 16 giugno 2016 e saldo entro il 16 dicembre 2016.**

#### IMU – Imposta comunale sugli immobili

E' una imposta destinata principalmente al Comune, in relazione al possesso di beni immobili. E' dovuta dal proprietario, dall'usufruttuario, dal titolare del diritto d'uso, abitazione o superficie (titolari di diritti reali) di fabbricati, terreni agricoli\*\* e aree fabbricabili.

**Dal 1° gennaio 2014 non è dovuta sulle abitazioni principali e relative pertinenze, ad eccezione di quelle di lusso accatastate nelle categorie A1, A8 e A9.**

\*\* Dal 1° gennaio 2016 non è dovuta per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola.

#### Cosa si intende per abitazione principale ai fini IMU e TASI?

**A)** Abitazione principale e relative pertinenze:

- è abitazione principale 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;
- per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, locali di deposito), C/6 (garage, box, posti auto) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale indicata.

**B)** Abitazioni equiparate a quella principale per legge o per regolamento:

1. le abitazioni possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, purché non locate;
2. una sola abitazione e relative pertinenze ammesse di cat. C2, C6 e C7, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, da cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE, già pensionato nel paese di residenza, a condizione che sia non locata e non data in comodato (dal 1° gennaio 2015 ex art. 9-bis D.L. 47/2014).

**C)** Abitazioni alle quali IMU e TASI non si applicano per legge:

1. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
2. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, aventi le caratteristiche di cui al DM 22.06.2008;
3. **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
4. unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, da parte di Personale in servizio permanente alle Forze dell'ordine, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

Si ricorda che è abitazione principale anche l'alloggio su cui è costituito il **diritto di abitazione del coniuge superstite**, ex art. 540 codice civile.

### **Cosa occorre fare per godere dell'equiparazione ad abitazione principale di un immobile ?**

In linea generale, nel caso di immobili che godono di agevolazioni di imposta (riduzioni o esenzioni) oppure nel caso in cui il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie alla verifica del corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, il contribuente è tenuto per legge a presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo e a pena di decadenza, una apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per le variazioni IMU.

Pertanto non è necessaria alcuna dichiarazione per l'abitazione di residenza di cui alla lettera A), mentre **va presentata la dichiarazione nei casi di cui alle lettere B) e C).**

Il modello e le istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU sono scaricabili dal sito internet del Comune; l'attestazione della sussistenza delle condizioni richieste dalla legge o dal regolamento va riportata nelle annotazioni poste in calce al modello.

### **IMU/TASI per abitazioni concesse in comodato a genitori o figli - novità**

La disciplina delle abitazioni concesse in comodato, a seguito delle modifiche introdotte dalla Legge di Stabilità

2016 e delle aliquote deliberate dal Comune, è la seguente:

1. **tutte le abitazioni** e relative pertinenze ammesse **concesse in comodato a genitori o figli, che le utilizzano quali abitazioni principali:**

- **sono soggette ad IMU con aliquota agevolata del 7,6 per mille,**

- **sono soggette a TASI a carico del solo comodante** (il soggetto passivo che concede le unità immobiliari) indipendentemente dalle condizioni sottostanti.

2. **dal 1° gennaio 2016 la base imponibile sia ai fini IMU che TASI delle unità immobiliari** - escluse quelle classificate nelle categorie A1, A8 e A9 - **concesse in comodato dal soggetto passivo a genitori o figli che le utilizzano come abitazione principale, è ridotta del 50% a condizione** che:

- il contratto sia registrato, e che

- il comodante possieda, oltre a quello concesso in comodato, un solo immobile in Italia, che deve essere l'abitazione principale del comodante e deve essere ubicato nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (sono sempre escluse dal beneficio le unità immobiliari classificate nelle categorie A1, A8 e A9).

(art. 1, comma 10, Legge 208/2015- Legge di Stabilità 2016).

Per godere delle agevolazioni di cui sopra è necessario presentare dichiarazione di variazione IMU - dovuta per legge - (Dichiarazione IMU per l'anno 2016 da presentare entro 30 giugno 2017).

### **TASI – Tributo per i servizi indivisibili**

La TASI è dovuta sia dal possessore che dall'eventuale utilizzatore di immobili, viene interamente introitata dal Comune ed è destinata per legge a coprire il costo per i servizi indivisibili forniti dal Comune quali: pubblica illuminazione, sicurezza stradale, anagrafe, attività culturali, sportive, ecc.

E' dovuta da chiunque possiede (a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie) o detiene a qualsiasi titolo (locazione, comodato, affitto), fabbricati ed aree edificabili, ad esclusione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale (escluse quelle classificate nelle categorie A1, A8 e A9).

**Per abitazione principale ai fini TASI valgono le medesime regole dell'IMU (vedasi IMU)**

### **VERSAMENTO IMU E TASI 2016 – Scadenze**

**Scadenza acconto: 16 giugno 2016**  
**Scadenza saldo: 16 dicembre 2016**  
**Scadenza rata unica: 16 giugno 2016**

Il versamento va eseguito tramite modello F24 pagabile presso qualsiasi banca, ufficio postale o in via telematica.

| Codici tributo per modello F24                   |        |  |
|--|--------|--|
| Codice catastale Comune di <b>NOVIGLIO: F968</b> |        |  |
| tributo  | codice | descrizione  |
| IMU di competenza del Comune                     | 3912   | IMU – abitazione principale e pertinenze                         |
|  | 3914   | IMU – terreni agricoli   |
|  | 3916   | IMU – aree edificabili   |
|  | 3918   | IMU – altri fabbricati   |
|  | 3930   | IMU – immobili ad uso produttivo categoria D – incremento COMUNE |
| IMU di competenza dello                          | 3925   | IMU – immobili ad uso produttivo categoria D – quota STATO       |
| TASI di competenza del Comune                    | 3958   | TASI - abitazione principale e pertinenze                        |
|  | 3959   | TASI - fabbricati rurali ad uso strumentale                      |
|  | 3960   | TASI - aree edificabili  |
|  | 3961   | TASI - altri fabbricati  |

## ALIQUOTE IMU E TASI 2016

| <b>NOVIGLIO - Aliquote IMU - TASI 2016</b>  | <b>IMU</b> | <b>TASI</b> |
|---|------------|-------------|
| Abitazione principale e assimilate (Cat. da A2 ad A7) e pertinenze (C/2, C/6, C/7)  | ---        | ---         |
| Abitazione principale di pregio (Cat. A/1, A/8, A/9) e pertinenze (C/2, C/6, C/7)   | 4.5 ‰      | 1‰          |
| Abitazione e pertinenza in comodato d'uso gratuito a parenti di 1° grado come abitazione principale   | 7.6 ‰      | 1‰          |
| Abitazione concessa in comodato gratuito (tranne Cat. A1, A8, A9) riduzione 50% base imponibile. (Per applicare la riduzione è necessario rispettare le condizioni fissate dalla Legge di stabilità 2016. | 7.6 ‰      | 1‰          |
| Abitazioni assegnate dagli Istituti Autonomi Case Popolari (ex IACP/ARES/ALER)  | 9.6 ‰      | 1‰          |
| Altre abitazioni - immobili Cat. A (tranne A/10)  | 9.6 ‰      | 1‰          |
| Cat. A/10 - Uffici e studi privati  | 9.6 ‰      | 1‰          |
| Cat. C/1 - Negozi e botteghe  | 9.6 ‰      | 1‰          |
| Cat. C/2 - Magazzini e locali di deposito   | 9.6 ‰      | 1‰          |
| Cat. C/3 - Laboratori per arti e mestieri   | 9.6 ‰      | 1‰          |
| Cat. B, C/4, C/5 - Fabbricati comuni  | 9.6 ‰      | 1‰          |
| Cat. C/6, C/7 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse - Tettoie  | 9.6 ‰      | 1‰          |
| Cat. D, tranne D/5 e D/10 - Immobili industriali e commerciali  | 9.6 ‰      | 1‰          |
| Cat. D/5 - Istituti di credito ed assicurazioni   | 9.6 ‰      | 1‰          |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola (D/10)   | ---        | 1‰          |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola (Cat. A, C/2, C/6, C/7)  | ---        | 1‰          |
| Aree fabbricabili   | 9.6 ‰      | 1‰          |
| Terreni   | 9.6 ‰      | ---         |
| Terreni agricoli  | 9.6 ‰      | ---         |
| Terreni agricoli posseduti e condotti da operatori iscritti a previdenza agricola   | ---        | ---         |

### INDICAZIONI UTILI ALL'UTENZA :

1. indirizzo: P.zza Roma 1 – NOVIGLIO
2. recapito telefonico : 02/9006076 interno 6 – fax 02/9006282
3. e-mail ufficio: [tributi@comune.noviglio.mi.it](mailto:tributi@comune.noviglio.mi.it)
4. posta elettronica certificata (PEC): [protocollo.noviglio@certdemosdata.it](mailto:protocollo.noviglio@certdemosdata.it)
5. orario di apertura al pubblico: Lun.-Mer.-Ven. ore 09.00-12.00;  
Mer. ore 15.00-18.00