



# Comune di Zinasco

P.zza Vittoria, 11 – 27030 Zinasco (PV)  
Tel. 038291016 – fax 0382915135 – e mail: [info@comune.zinasco.pv.it](mailto:info@comune.zinasco.pv.it)  
Cod. fisc. e P.IVA 00487690182

## Novità Imu-Tasi per l'anno d'imposta 2017

Con la legge di Bilancio 2017 non sono state introdotte novità in materia **IMU-TASI**. L'art. 1, c. 42, L. 232/2016 ha infatti solamente confermato la sospensione dell'efficacia delle deliberazioni comunali di incremento dei tributi anche per l'anno d'imposta in corso e la maggiorazione della **TASI** prevista dai Comuni nel 2016, previa deliberazione del Consiglio Comunale. Resta in vigore tutto quanto precedentemente stabilito dalla Legge 28 dicembre 2015, n. 208.

## Novità Imu-Tasi per l'anno d'imposta 2016

### Abitazioni principali

Nell'anno d'imposta 2016 sono escluse dalla **TASI** le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del possessore nonché dell'utilizzatore e del suo nucleo familiare, escluse quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

In caso di immobile in locazione non è più dovuta la **TASI** dagli occupanti/inquilini se l'unità immobiliare è da loro destinata ad abitazione principale. Relativamente all'**IMU** nulla è cambiato, dunque per le abitazioni di lusso (cat. A/1, A/8 e A/9), continua ad applicarsi con la detrazione di 200 euro.

### Comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado

Dal 2016 gli immobili concessi a titolo di comodato gratuito ad un parente di primo grado in linea retta non possono più essere assimilati **all'abitazione principale**. Queste unità immobiliari sono ora soggette ad aliquota ordinaria, o ad aliquota agevolata deliberata dall'ente per tale casistica, salvo che non vengano rispettate le condizioni previste per il nuovo comodato, che però non prevede più l'assimilazione ma solamente una **riduzione al 50% della base imponibile**.

### Immobili locati a canone concordato

Le aliquote **IMU** e **TASI** stabilite dal Comune sono ridotte al 75% per gli immobili locati a canone concordato. Il testo della Legge di Stabilità 2016 permette di considerare interessate tre tipologie di contratti di locazione a questo sgravio:

- I contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo;
- I contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni;
- I contratti transitori (di durata da 1 a 18 mesi), se stipulati nei Comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali (aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo, Catania; Comuni confinanti con tali aree; altri Comuni capoluogo di provincia).

### Terreni agricoli

Dal 2016 per determinare l'esenzione dall'**IMU** prevista per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina si applicano i criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14/06/93. Sono, inoltre, esenti dall'**IMU** i terreni agricoli:

- Posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- Ubicati nei comuni delle isole minori;
- Immutabilmente destinati all'agricoltura, alla silvicoltura e all'allevamento di animali con proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

### Cooperative edilizie

Sono escluse dall'IMU le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari anche se destinate a studenti universitari soci assegnatari, in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

### Immobili Merce

Con il comma 14 lettera c della Legge di Stabilità 2016 viene imposta per legge la TASI con aliquota all'1 per mille sui fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Il Comune ha però la facoltà di portarla al 2,5 per mille o di diminuirla fino all'azzeramento.

### IMU 2017

<i>CATEGORIE DI IMMOBILI</i>		<i>ALIQUOTE</i>
<b>1.</b>	Abitazione principale categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze dei soggetti passivi persone fisiche. Per abitazione principale s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora e risiede anagraficamente. L'aliquota si applica anche alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.	<b>0,40%</b>
<b>2.</b>	Terreni agricoli	<b>0,76%</b>
<b>3.</b>	Aree edificabili	<b>0,76%</b>
<b>4.</b>	Aliquota ordinaria di base per tutte le categorie di immobili non ricomprese nelle precedenti classificazioni, con esclusione della categoria catastale D/10 "Immobili produttivi e strumentali agricoli", esenti dal 1° gennaio 2014. Aliquota di base di cui all'art. 13, comma 6 del D.L. 201/2011, maggiorata dello 0,10%	<b>0,86%</b>

- detrazione d'imposta di base per l'abitazione principale e relative pertinenze, per le categorie soggette a imposizione per l'anno 2017:

Euro 200,00

A favore dei soggetti passivi residenti e che dimorano abitualmente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale di cat. A1/A8/A9

### TASI 2017

- conferma** per l'anno 2017 le seguenti aliquote del Tributo sui servizi indivisibili (TASI), già vigenti nell'esercizio precedente:
  - ALIQUOTA 1 per mille per tutte le tipologie imponibili
- conferma**, ai sensi dell'art. 1, comma 681 L. 147/2013, che, nel caso in cui l'unità immobiliare diversa dall'abitazione principale dell'occupante e del suo nucleo familiare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, la quota di imposta dovuta dall'occupante sarà pari al 10 per cento dell'ammontare complessivo della TASI dovuta.