

# IMU e TASI 2016, la tavola sinottica con le regole sulle tasse per la casa



IMU e TASI 2016, ecco la tavola sinottica con tutte le regole, le aliquote e le norme di riferimento per i vari tipi di immobili.

Entro il 16 giugno occorre versare l'acconto per **IMU e TASI 2016**, pari al 50% delle imposte calcolate con le aliquote 2015.

In questo articolo proponiamo un approfondimento sulle tasse sulla casa relative all'anno 2016 e una pratica **tavola sinottica** con le regole su **IMU e TASI 2016**.

## IUC, IMU e TASI 2016

L'**imposta unica comunale (IUC)**, introdotta dall'anno 2014, si basa su due presupposti impositivi:

- il possesso di un immobile, collegato alla natura e al valore
- la fruizione di servizi comunali

La IUC è composta da 3 elementi:

1. **imposta municipale propria (IMU)**, dovuta dal possessore di immobili
2. **tributo per i servizi indivisibili (TASI)**, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, dovuta ai servizi indivisibili
3. **tassa sui rifiuti (TARI)**, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Le **abitazioni principali** sono escluse sia dall'IMU sia dalla

TASI, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 che restano assoggettate a entrambe le imposte.

## **IMU**

L'**IMU**, che ha sostituito l'imposta comunale sugli immobili (la vecchia ICI), è dovuta per il possesso di:

- fabbricati
- aree fabbricabili
- terreni agricoli

L'imposta si calcola applicando alla base imponibile (valore catastale calcolato nei modi previsti dalla legge), **l'aliquota deliberata** dal Comune per la particolare fattispecie.

L'aliquota ordinaria fissata dalla legge per gli immobili diversi dall'abitazione principale è pari allo **0,76%**, che può essere aumentata o diminuita dai Comuni, da un minimo di 0,46% a un massimo di 1,06%.

Per le **abitazioni principali** diverse da A/1, A/8 e A/9 l'aliquota stabilita dalla legge è pari allo **0,4%**; i Comuni possono aumentarla o diminuirla, da un minimo di 0,2% ad un massimo di 0,6%.

## **TASI**

La **TASI** grava sul possesso o sulla detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati e di aree edificabili. Non è dovuta per i terreni agricoli.

A decorrere dal 2016, le abitazioni principali (eccetto le A/1, A/8 e A/9) non sono soggette a TASI. Tale esclusione opera non solo nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale dal possessore, ma anche se è l'occupante a destinare l'immobile detenuto ad abitazione principale; in tale caso, l'imposta è dovuta solo dal possessore, che la verserà nella misura percentuale stabilita

dal Comune.

La TASI presenta la stessa base imponibile dell'IMU e l'aliquota stabilita dalla legge è pari allo 0,1%.

I comuni possono disporre la riduzione dell'aliquota sino all'azzeramento e introdurre specifiche agevolazioni.

La normativa prevede, inoltre, che l'aliquota TASI rispetti il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non sia superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, vale a dire il 6 per mille per l'abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e il 10,6 per mille per gli altri immobili.

In sintesi i **presupposti impositivi IMU e TASI** possono essere schematizzati secondo la seguente tabella:

	<b>IMU</b>	<b>TASI</b>
<b>abitazione principale escluse A1/A/7 e A/9</b>	non dovuta	non dovuta
<b>Abitazione principale A/1, A/8 e A/9</b>	soggetta a imposta	soggetta a imposta
<b>altri fabbricati</b>	soggetti a imposta	soggetti a imposta
<b>fabbricati rurali strumentali</b>	non dovuta	soggetti a imposta
<b>aree fabbricabili</b>	soggette a imposta	soggette a imposta
<b>terreni agricoli</b>	soggetti a imposta	non dovuta

### **Province autonome di Bolzano e Trento**

L'IMU e la TASI non si applicano nella Provincia Autonoma di Bolzano e nella Provincia Autonoma di Trento. In sostituzione di tali tributi, nei comuni della Provincia Autonoma di Bolzano è stata istituita l'imposta municipale immobiliare (IMI) e in quelli della Provincia Autonoma di Trento l'imposta immobiliare semplice (IMIS).

## **TARI**

La **TARI** è la tassa dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte suscettibili di produrre rifiuti e il relativo gettito deve assicurare la copertura integrale dei costi relativi al servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti stessi.

Le tariffe della TARI sono determinate dal Comune sulla base dei costi del servizio.

Nella commisurazione della tariffa per le singole categorie di utenza, il comune può seguire i criteri determinati dal "metodo normalizzato" di cui al D.P.R. n. 158 del 1999 o, in alternativa, nel rispetto del principio comunitario "chi inquina paga", ripartire i costi tenendo conto delle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie in relazione agli usi e alla tipologia delle attività svolte.

Anche per la TARI i Comuni possono introdurre agevolazioni ed esenzioni.

*FONTE: "BibLus-net by ACCA – biblus.acca.it".*

Clicca qui per scaricare la tavola sinottica IMU e TASI 2016