

CAF INTERREGIONALE DIPENDENTI SRL

Via Ontani 48, Vicenza

Mod730@cafinterregionale.it

SERVIZIO CALCOLO IMU E TASI 2018

Riservato solo a chi ha presentato il modello 730 2018 tramite il nostro Caf

ESCLUSIONI

Sono esclusi dall'IMU e dalla TASI:

- ✓ **l'abitazione principale e le relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9** per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata del 4 per mille e la sola detrazione di base di 200 euro (non si applica la detrazione per i figli);
- ✓ **le unità immobiliari – escluse le abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 - delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;**
- ✓ **i fabbricati di civile abitazione - escluse le abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 - destinati ad alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- ✓ **la casa coniugale - escluse le abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 – e relative pertinenze assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ✓ **l'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 dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- ✓ **l'unità immobiliare - escluse le abitazioni di categoria catastale A/1 A/8 e A/9 - comprese le relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato** e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;
- ✓ **l'unità immobiliare, escluse le abitazioni di categoria catastale A/1 A/8 e A/9, comprese le relative pertinenze, posseduta 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, a condizione che non risulti locata.**

CAF INTERREGIONALE DIPENDENTI SRL

Via Ontani 48, Vicenza

Mod730@cafinterregionale.it

IMMOBILI IN COMODATO GRATUITO A PARENTI entro il primo grado

La base imponibile IMU e TASI delle unità immobiliari concesse in **comodato ad un parente** in linea retta **entro il primo** grado (genitori e figli) che la **utilizza come abitazione principale** è ridotta del 50% a condizione che

- il contratto di comodato sia registrato
- il comodante non deve possedere altri immobili (fabbricati, terreni o aree edificabili) in Italia ma unicamente quello oggetto di comodato (ad eccezione di quello in cui vi abita solamente se si trova nello stesso Comune di quello oggetto di comodato e purché non appartenga alla categoria catastale A/1, A/8 e A/9);
- il comodatario, unitamente al suo nucleo familiare, deve rispettare il requisito della residenza e della dimora abituale nell'immobile oggetto del comodato gratuito;
- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato;
- il comodante deve presentare la dichiarazione IMU entro il 30/06/2018.

Entrambi gli immobili non devono rientrare nella categoria catastale di lusso A/1, A/8 e A/9.

Se soddisfatte tutte le condizioni, raccomandiamo di fornirci il **contratto registrato in Agenzia Entrate** per fruire della riduzione prevista.

Nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente alla pertinenza, a quest'ultima si applica lo stesso trattamento di favore previsto per l'abitazione nei limiti comunque fissati dalla legge (un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).

Ai sensi del comma 10 lettera b) dell'art. 1 della Legge n. 208/2015, per immobile deve intendersi sia fabbricato che area fabbricabile e terreno agricolo. Pertanto, nel caso in cui il comodante possieda anche altre immobili oltre alla propria abitazione principale e relative pertinenze ubicate nello stesso Comune dell'immobile concesso in comodato non è ammessa la riduzione.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Dal 2016 l'ammontare di IMU e TASI, così come risultante dall'applicazione dell'aliquota fissata dal Comune, è ridotto del 25%. Si andrà a versare il 75%.

Per fruire dell'agevolazione è necessario **allegare copia del contratto d'affitto**.

TERRENI AGRICOLI

Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli ubicati nei Comuni elencati nella circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

Per eventuali dubbi o quesiti, scrivere a assistenza@cafinterregionale.it