



Risposte alle domande più frequenti

1) SONO PREVISTE **DETRAZIONI PER I FIGLI** NEL CALCOLO DELLA TASI?

No, per la Tasi non è prevista alcuna detrazione per i figli.

Le uniche detrazioni applicabili alla Tasi sono per le famiglie con gravi difficoltà economiche (certificate dai Servizi Sociali) o con familiari portatori di handicap al 100%.

2) **PER I FABBRICATI IN AFFITTO, SI PAGA LA TASI?**

No, in linea generale i fabbricati in affitto non pagano la Tasi. In questo caso l'aliquota Tasi per il Comune di Sona è pari a zero e quindi non versa né il proprietario, né l'affittuario.

Il proprietario è tenuto al pagamento dell'Imu con aliquota 8,5 per mille.

Fanno eccezione i fabbricati strumentali all'attività agricola: se sono locati, il locatario paga la Tasi per la quota del 30%; il restante 70% è a carico di chi detiene un diritto reale sull'immobile.

3) LE CASE IN **USO GRATUITO A FIGLI O GENITORI** PAGANO LA TASI?

No, le abitazioni in uso gratuito a parenti in linea retta non pagano la Tasi.

Il proprietario è tenuto al pagamento dell'Imu con aliquota 8,5 per mille.

4) I FABBRICATI **STRUMENTALI ALL'AGRICOLTURA** PAGANO LA TASI?

Sì, pagano la Tasi con aliquota 1 per mille e sono ESENTI dall'IMU.

E' essenziale che tali fabbricati siano accatastati in categoria D/10 o, se appartenenti ad altra categoria catastale, abbiano l'annotazione del requisito di ruralità.

5) LE **CASE VUOTE, A DISPOSIZIONE**, PAGANO LA TASI?

No, le abitazioni a disposizione non pagano la Tasi.

Il proprietario è tenuto al pagamento dell'Imu con aliquota 10,6 per mille (aliquota da applicare sia sull'abitazione che sulle pertinenze a disposizione).

6) COME SI APPLICA LA **DETRAZIONE PER LA TASI?**

La detrazione di € 100,00 per la Tasi è prevista **solo** per le famiglie in accertato stato di disagio economico e le famiglie con persone invalide al 100%. E' annuale, unica per fabbricato abitativo. Dovrà eventualmente essere rapportata ai mesi e alla percentuale di possesso.

L'avente diritto deve presentare entro il 31/12/2015 la dichiarazione per la detrazione su modello predisposto dal Comune, disponibile sul sito internet nel settore modulistica. Le famiglie con invalidi al 100% che abbiano già presentato la dichiarazione nel 2014, non sono tenute a ripresentare il modello.

7) GLI **ALLOGGI SOCIALI** PAGANO LA TASI?

No, gli alloggi sociali (ATER, EX IACP) non pagano la Tasi.

8) **QUANDO DEVONO PAGARE SIA IL PROPRIETARIO CHE L'OCCUPANTE?**

Devono pagare entrambi solo nel caso in cui il fabbricato in questione sia un immobile con aliquota Tasi diversa da zero e sia occupato da un soggetto diverso dal proprietario.

9) DEVONO PAGARE LA TASI LE UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO O IN DIRITTO DI ABITAZIONE AL CONIUGE SUPERSTITE DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI?

Sì, devono pagare la Tasi purché l'abitazione non risulti locata.

Se in questa casa abita un parente o altra persona in uso gratuito, il proprietario anziano o disabile paga il 70% e l'occupante il restante 30%.

Se la casa è vuota, il proprietario paga la Tasi al 100%.

10) DEVONO PAGARE LA TASI LE UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO IN ITALIA DAI CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE)?

Dal 2015 queste abitazioni sono soggette al pagamento della Tasi solo se possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Tutti gli altri cittadini AIRE non pagheranno la Tasi, ma dovranno pagare l'IMU.

11) CHI PAGA LA TASI PER LE UNITÀ IMMOBILIARI ASSEGNATE AD UNO DEI DUE CONIUGI IN SEGUITO A SENTENZA DI SEPARAZIONE O DIVORZIO?

Secondo il MEF-Dipartimento della Fiscalità Locale il coniuge assegnatario è titolare (anche ai fini TASI) del diritto di abitazione. Da ciò consegue che egli, indipendentemente dalla quota di possesso dell'immobile, è il solo soggetto obbligato al versamento della TASI.

Tuttavia, poiché la deroga prevista dalla normativa IMU non è stata espressamente estesa alla normativa Tasi, è ammesso il pagamento secondo le regole civilistiche ossia: 70% a carico del proprietario e 30% a carico del detentore.

N.B. I soggetti interessati sono tenuti alla presentazione della dichiarazione TASI.

12) UTILIZZANDO L'APPLICATIVO PER IL CALCOLO IMU MESSO A DISPOSIZIONE DAL COMUNE, VIENE PROPOSTA DAL SOFTWARE UNA TIPOLOGIA IMMOBILE "ALTRI IMMOBILI (CAT. A, C02, C06, C07)". QUALI SONO ESATTAMENTE TALI FABBRICATI? RIGUARDANO ANCHE LE ABITAZIONI PRINCIPALI NON DI LUSSO?

I fabbricati ai quali si riferisce la tipologia immobile "Altri immobili (cat. A, C02, C06, C07)" del calcolo IMU, sono i fabbricati DIVERSI DALLE ABITAZIONI PRINCIPALI.

Può trattarsi di una seconda pertinenza (un secondo garage, una seconda cantina...) per la quale l'IMU è dovuta oppure fabbricati a disposizione o in affitto o in uso gratuito.

Si ribadisce che solo le abitazioni principali di lusso (cat. A/1-A/8-A/9) e relative pertinenze sono soggette al pagamento dell'IMU. Tutte le altre, sono esenti dall'IMU, ma soggette al pagamento TASI.

13) CHE COSA SONO LE PERTINENZE?

Sono pertinenze i fabbricati iscritti in catasto con categoria:

C/2 Magazzini e locali di deposito

C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)

C/7 Tettoie chiuse od aperte

che siano durevolmente destinati a servizio dell'abitazione principale e siano in possesso della medesima persona fisica.

E' ammessa una sola pertinenza per ciascuna categoria catastale. Nel caso di più pertinenze della medesima categoria (ad esempio, due garage), una sola (generalmente quella con rendita maggiore) è da considerarsi pertinenza ai fini tributari e l'altra è da considerarsi "altro immobile".