

Tasse sulla casa 2018

Per i proprietari di prime e seconde case in tema di **IMU e TASI 2018**,
Quali sono le scadenze per il pagamento delle 3 imposte sono:

- Primo acconto o rata unica TASI e IMU: al 18 giugno 2018
- Secondo acconto e conguaglio TASI e IMU al 17 dicembre 2018.
- 2 o 4 rate TARI: fissate da ciascun Comune.

Il versamento entro le suddette scadenze, va effettuato dai contribuenti utilizzando il modello F24 Agenzia delle Entrate, bollettino di conto corrente o altre modalità di pagamento elettronico autorizzate.

Cos'è la IUC?

La IUC, è stata introdotta dalla legge n. 147/2013 quale **nuova tassa sulla casa**.

La IUC, imposta comunale unica, è composta da 3 tributi IMU TASI e TARI.

La nuova tassa sulla casa IUC, ha come presupposto di applicazione e quindi di pagamento: Il possesso dell'immobile e l'erogazione dei servizi comunali.

Pertanto nella IUC sono confluite:

- **l'Imu, imposta municipale unica** con l'esclusione delle abitazioni principali non di lusso;
- la **Tari, tassa sui rifiuti**, a carico dei contribuenti che di fatto utilizzano l'immobile a qualsiasi titolo sia oneroso che gratuito;
- la **Tasi, il tributo sui servizi indivisibili** a copertura dei costi sostenuti dal Comune per l'illuminazione, le strade, i giardini ecc., dovuta dal proprietario dell'immobile, nel caso in cui l'immobile non sia un'abitazione principale.

Per quanto riguarda il termini di presentazione della dichiarazione Iuc, la scadenza prevista è il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali.

Tari 2018

La TARI 2018, è l'imposta destinata alla copertura dei costi sostenuti dal Comune per la raccolta e smaltimento rifiuti, dovuta dai contribuenti che occupano o possiedono locali a qualsiasi titolo indipendentemente dall'uso a cui sono adibiti.

E' prevista però l'esenzione TARI 2018 per le sole aree scoperte pertinenziali o accessorie non operative come giardini condominiali, cortili, ecc e le parti comuni dell'edificio non detenute o occupate in via esclusiva (ad esempio, tetti e lastrici solari, scale, aree destinate al parcheggio).

Il calcolo TARI 2018 viene effettuato considerando la superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria assoggettabile al tributo, ossia, sulla superficie calpestabile.

Rimandata quindi, la messa a punto della nuova procedura di concerto tra l'Agenzia delle Entrate e Comuni, che avrebbe dovuto utilizzare come base di calcolo per determinare l'imposta TARI, l'80% della superficie catastale.

Per le unità immobiliari diverse da quelle a destinazione ordinaria, la superficie assoggettabile alla Tari rimane quella calpestabile.

Riduzioni tariffarie TARI 2018, sono deliberate dai singoli Comuni, che hanno quindi la facoltà di poter introdurre riduzioni per chi occupa da solo un'abitazione, per chi occupa un locale solo per un periodo ridotto nel corso dell'anno, per le famiglie numerose e a basso reddito ecc.

Tasi 2018

La TASI 2018, è l'imposta che copre i costi per i servizi comunali rivolti alla collettività, come per esempio la manutenzione delle strade, giardini e illuminazione.

Il presupposto per l'applicazione della TASI 2018 è cambiata per effetto della Legge di Stabilità 2016 che ha previsto l'abolizione TASI sulla prima casa non di lusso, anche per gli affittuari che assumono l'immobile come abitazione principale.

Per cui per gli immobili affittati con specifico contratto di locazione registrato a norma di legge, la Tasi non è più dovuta dal locatario, ossia, dall'affittuario del locale o casa per tutta la durata del contratto, dalla stipula alla riconsegna del fabbricato e la sua quota, diventa a carico del proprietario.

Stessa esenzione, anche per gli immobili dati in comodato d'uso ai parenti di primo grado con ISEE inferiore a 15.000 euro.

La base imponibile per calcolare la TASI 2018, è quella prevista per l'Imu, il cui calcolo si basa sul valore catastale dell'immobile mentre l'aliquota TASI sarà pari all'1 per mille che però può essere alzata o diminuita fino al suo completo azzeramento dal Comune che però deve rispettare il vincolo in base al quale la somma delle aliquote di Tasi e Imu non deve superare, per ciascuna tipologia di immobile, l'aliquota massima consentita per l'Imu, ossia, aliquota Tasi non oltre il 2,5 per mille mentre per i fabbricati rurali strumentali, l'aliquota non può eccedere l'1 per mille.

IMU 2018

Per l'IMU 2018 ossia, l'imposta municipale unica il cui presupposto di applicazione ricordiamo rimane il possesso dell'immobile, rimangono fissate le seguenti scadenze: 16 giugno e 16 dicembre 2018 per la seconda casa e immobili commerciali, terreni, negozi ecc mentre non si applica sulle abitazioni principali e relative pertinenze, ad eccezione delle prime case se accatastate come A/1, A/8 e A/9, che fruiscono dell'aliquota ridotta e della detrazione di 200 euro.

Grazie alla Legge di Stabilità 2016, i proprietari di casa che affittano a canone concordato, possono usufruire di uno sconto del 25% sull'Imu riguardante l'abitazione data in locazione. Inoltre, per il coniuge separato niente IMU, se lascia la casa coniugale per andare in affitto, avrà diritto all'abolizione delle imposte, per cui sarà esente dal pagamento di IMU e TASI sulla prima casa.

Altra novità riguarda l'IMU terreni agricoli, per la quale ritorna la differenziazione tra terreni di montagna esenti dall'imposta e terreni parzialmente montani e pianura, assoggettati all'imposta municipale ma esenti se posseduti o condotti da IAP o coltivatori diretti, per maggiori informazioni leggi esenzione terreni agricoli 2018.