



# Comune di Rodano

Città Metropolitana di Milano

## TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI ( T A S I )

**Chi deve pagarla:** sono tenuti al pagamento della TASI tutti i possessori di immobili siti sul territorio comunale di Rodano (dall'anno 2016 esclusa l'abitazione principale), aree edificabili, nonché i titolari d'uso, usufrutto, o superficie. Per i fabbricati oggetto di locazione (o occupati ad altro titolo) la TASI è a carico del proprietario per l'85% del suo ammontare, mentre il restante 15 % è a carico dell'affittuario (o utilizzatore ad altro titolo). In caso di pluralità di possessori o utilizzatori essi sono tenuti in solido all'adempimento in un'unica obbligazione tributaria. Per gli immobili ceduti in affitto o ad altro titolo per un periodo non superiore ai sei mesi nel medesimo anno solare, la TASI è a carico esclusivo della proprietà. Nel caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta solo dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna. Nel caso di multiproprietà o di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento TASI sia per gli spazi ad uso comune, sia per gli spazi in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori pur rimanendo questi ultimi soggetti passivi.

**Immobili soggetti all'imposta:** il tributo è dovuto per tutti i fabbricati e le aree fabbricabili detenute a qualsiasi titolo.  
**Non sono soggetti a TASI i terreni agricoli e, dall'anno 2016 le abitazioni principali e relativa pertinenza.**

**Abitazione principale:** La TASI non si applica all'abitazione principale e sue pertinenze (le pertinenze delle abitazioni principali non sono soggette alla TASI se appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. *N.B. Il secondo box è sempre soggetto a TASI.* Gli immobili appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 ("immobili di lusso") anche se utilizzati come abitazione principale sono soggetti al pagamento della TASI. E' assimilata ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Nel caso in cui i componenti di uno stesso nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, si considera abitazione principale un solo immobile. A partire dal 2015 è assimilata all'abitazione principale, una ed una sola unità immobiliare posseduta 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.

**Esclusioni:** Sono esenti dalla TASI le abitazioni principali e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie, nonché gli immobili posseduti dallo Stato, gli immobili posseduti, nel proprio territorio dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dai consorzi fra detti enti, e quelli posseduti dagli enti del servizio sanitario nazionale destinati ai compiti istituzionali. Si applicano inoltre le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f) ed i) del D. Lgs. 504/1992.

**La Legge di stabilità 2016 ha introdotto a partire dall'anno 2016 la riduzione del 50% della base imponibile TASI per le abitazioni, escluse quelle classificate in A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato a parenti in linea retta. Tale agevolazione si applica solo a condizione:**

- che sia utilizzata da questi come abitazione principale, con contratto registrato;
- che il possessore/comodante possieda un solo immobile su tutto il territorio nazionale oppure possieda due immobili ubicati nel comune di Rodano di cui uno (quello non concesso in comodato) deve essere l'abitazione principale del possessore/comodante;
- che il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate (non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato), per cui la riduzione del 50% potrà essere applicabile solo dalla data di registrazione del contratto.

*Infine, per beneficiare dell'agevolazione, il possessore/comodante deve presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno 2017 comunicando e attestando il possesso dei requisiti.*

**Calcolo:** la TASI è calcolata dal contribuente. Essa è dovuta proporzionalmente alla quota ed al periodo dell'anno nel quale si è protratto il possesso del fabbricato o terreno edificabile. Non si procede al versamento per importi uguali o inferiori a € 5,00 per anno d'imposta Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alle rendite catastali rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

80 per i fabbricati appartenenti alle categorie catastali D/5 e A/10;  
 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5);  
 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'1.1.2016.

Per i fabbricati d'interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50% limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni (l'inagibilità inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione). Alla base imponibile si applicano infine le aliquote deliberate dal Comune. Sul sito [www.comune.rodano.mi.it](http://www.comune.rodano.mi.it) è disponibile un calcolatore automatico in grado di stampare direttamente la modulistica per il pagamento (modello F24).

**Aliquote:** Il Comune di Rodano con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 23.3.2016, ha fissato le seguenti aliquote TASI per l'anno 2016: *abitazione principale categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: 0,25%*; *altri immobili (tutti i fabbricati e aree fabbricabili): 0,21%*; *fabbricati rurali ad uso strumentale 0,10%*;

**Detrazioni:** Non sono previste detrazioni

**Modalità e tempi:** la TASI può essere pagata in 2 rate *la prima il 16 giugno 2016 e la seconda il 16 dicembre 2016*; oppure in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2016.

Il versamento va effettuato tramite il **modello F24**. Sarà possibile calcolare la TASI e stampare il modello F24 tramite l'apposito calcolatore disponibile sul sito del Comune di Rodano [www.comune.rodano.mi.it](http://www.comune.rodano.mi.it).

Il modello F24 deve essere compilato inserendo nelle apposite sezioni -i dati anagrafici del contribuente -gli specifici codici tributo riportati nella tabella sottostante - il codice per gli immobili siti in Comune di Rodano (H470).

**PROSPETTO ALIQUOTE E CODICI TRIBUTO TASI 2016**

TIPOLOGIA	ALIQUOTE TASI 2016	FABBRICATI LOCATI O CEDUTI IN USO AD ALTRO TITOLO		CODICE TRIBUTO CODICE TRIBUTO
		% DELL'ALIQUOTA A CARICO DEL PROPRIETARIO	% DELL'ALIQUOTA A CARICO DELL'OCCUPANTE	
Abitazione principale (con esclusione degli immobili appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7)		<b>ESENTI</b>		
Abitazione principale appartenente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7)	<b>0,25%</b>	A totale carico del proprietario		<b>3958</b>
Abitazione principale appartenente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 ( <b>di un soggetto diverso dal proprietario</b> ) e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7)	<b>0,21%</b>	85% dell'aliquota dello 0,21%	<b>ESENTI</b>	<b>3961</b>
Casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale	<b>0,25%</b>	a totale carico del coniuge al quale è assegnata la casa (nel 2016 ESENTE)		<b>3958</b>
Unità immobiliare non locata posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente	<b>0,25%</b>	a totale carico del proprietario (nel 2016 ESENTE)		<b>3958</b>
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari	<b>0,25%</b>	a totale carico del socio assegnatario (nel 2016 ESENTE)		<b>3958</b>
Unità abitative concesse in uso gratuito a parenti	<b>0,21%</b>	85% dell'aliquota dello 0,21%	<b>ESENTI</b>	<b>3961</b>
Aree fabbricabili	<b>0,21%</b>	85% dell'aliquota dello 0,21%	15% dell'aliquota dello 0,21%	<b>3960</b>
ALTRI FABBRICATI -categorie catastali A,B,C	<b>0,21%</b>	85% dell'aliquota dello 0,21%	15% dell'aliquota dello 0,21%	<b>3961</b>
Fabbricati classificati nella categoria catastale D (con esclusione dei D/10)	<b>0,21%</b>	85% dell'aliquota dello 0,21%	15% dell'aliquota dello 0,21%	<b>3961</b>
Fabbricati rurali <b>ad uso strumentale</b>	<b>0,10%</b>	A totale carico del proprietario		<b>3959</b>

**Dichiarazione immobili:** l'acquisizione di un fabbricato o area edificabile, la vendita ed ogni variazione devono essere dichiarate al Comune. Tale dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo all'atto di acquisizione (30.6.2017) ed ha effetto fino a successive modifiche della proprietà. I modelli per la dichiarazione sono disponibili sul sito [www.comune.rodano.mi.it](http://www.comune.rodano.mi.it)