

IUC 2019 (IMU-TASI-TARI), QUANTO SI PAGA

fonte CONFEDILIZIA

IMU

Base imponibile

Rendita catastale, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- **160** per abitazioni, magazzini, autorimesse
- **140** per laboratori e locali senza fine di lucro
- **80** per uffici, banche, assicurazioni
- **65** per opifici, alberghi
- **55** per negozi e botteghe

La base imponibile è ridotta del 50% per:

- fabbricati di interesse storico o artistico
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

Aliquote

Aliquota di base del **7,6 per mille**, che i Comuni possono

- aumentare fino al **10,6 per mille**
- diminuire sino al **4,6 per mille**

Abitazione principale e relative pertinenze (categorie A/1, A/8 e A/9)

- Aliquota del **4 per mille**, che i Comuni possono
- aumentare fino al 6 per mille
- diminuire fino al 2 per mille
- Detrazione di 200 euro, che i Comuni possono aumentare fino a concorrenza dell'imposta dovuta

Immobili locati

Possibilità di ridurre l'aliquota al 4 per mille;

dall'1.1.2016, l'Imu è ridotta al 75% per i seguenti contratti di cui alla legge n. 431/98:

- a) contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo;
- b) contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni;
- c) contratti transitori (di durata fino a 18 mesi), se stipulati nei Comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali.



TASI

Base imponibile

Rendita catastale, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- **160** per abitazioni, magazzini, autorimesse
- **140** per laboratori e locali senza fine di lucro
- **80** per uffici, banche, assicurazioni
- **65** per opifici, alberghi
- **55** per negozi e botteghe

La base imponibile è ridotta del 50% per:

- fabbricati di interesse storico o artistico
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

Aliquote

Aliquota di base dell'**1 per mille**, che i Comuni possono ridurre fino all'azzeramento

Dall'1.1.2016 la Tasi non è dovuta per le unità immobiliari "destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9", vale a dire: abitazioni di tipo signorile (A/1); abitazioni in ville (A/8); castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici (A/9).

Per l'anno **2019** (come per il 2018, il 2017 e il 2016), limitatamente agli immobili non esentati, i Comuni possono "mantenere" - con espressa deliberazione del Consiglio comunale - la maggiorazione della Tasi di cui al comma 677 dell'art. 1, legge di stabilità 2014, nella stessa misura applicata per l'anno 2015. Vi è quindi la possibilità di disporre la maggiorazione dello 0,8 per mille da parte dei Comuni che nel 2015 abbiano utilizzato tale maggiorazione per immobili soggetti dal 2016 alla Tasi, e cioè: abitazioni principali delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; altri immobili.

L'occupante (es. inquilino) versa la Tasi nella misura, stabilita dal Comune, compresa **fra il 10 e il 30%** dell'ammontare complessivo.

Nel caso in cui il detentore utilizzi l'unità immobiliare quale abitazione principale, il "possessore" versa la Tasi nella percentuale stabilita dal Comune nel regolamento relativo al 2015 ovvero - in caso di mancato invio della delibera alle Finanze entro il 10 settembre 2014 e nel caso di mancata fissazione della percentuale - nella misura del **90%**.

Immobili locati

Dall'1.1.2016, la Tasi è ridotta al 75% per i seguenti contratti di cui alla legge n. 431/98:

- a) contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo;
- b) contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni;
- c) contratti transitori (di durata fino a 18 mesi), se stipulati nei Comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali.

ALIQUOTE IMU-TASI

La somma delle aliquote della Tasi e dell'Imu per ciascuna tipologia di immobile non può essere superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'Imu al 31 dicembre 2013, fissata al **10,6 per mille**, e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile.

Per il **2019** il limite del 10,6 per mille può essere superato dello **0,8 per mille** (arrivando così all'**11,4 per mille**) alle condizioni di cui alla tabella precedente.

Per il **2019** i Comuni **possono deliberare aliquote in aumento**.

I Comuni possono differenziare le aliquote per categorie di immobili.

TARI

La tariffa "di riferimento" deve coprire tutti i **costi afferenti al servizio** di gestione dei rifiuti urbani. Sulla base della tariffa di riferimento, il Comune individua il costo complessivo del servizio e determina la tariffa, che è composta da una parte fissa, determinata in relazione alle componenti essenziali del costo del servizio (riferite in particolare agli investimenti per le opere ed ai relativi ammortamenti) e da una parte variabile, rapportata alle quantità di rifiuti conferiti, al servizio fornito e all'entità dei costi di gestione.

Il Comune, in alternativa, può commisurare la tariffa alle **quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti** per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia delle attività svolte nonché al costo del servizio sui rifiuti.

Le tariffe per ogni categoria o sottocategoria omogenea sono determinate dal Comune moltiplicando il costo del servizio per unità di superficie imponibile accertata, previsto per l'anno successivo, per uno o più coefficienti di produttività quantitativa e qualitativa di rifiuti.

In ogni caso deve essere assicurata la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio relativi al servizio.

