



## Comune di Cecina

### GUIDA AL PAGAMENTO DELL' IMU E DELLA TASI ANNO 2017

La Legge n. 147 del 27.12.2013 ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC) che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore, l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. La IUC è composta dall'imposta municipale propria (IMU), dal Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI) e dalla tassa sui rifiuti (TARI).

### **IMU - (SCADENZA ACCONTO - 16 GIUGNO 2017 – SALDO 18 DICEMBRE 2017)**

**Il presupposto dell'imposta municipale propria**, ai sensi della normativa vigente in materia, è il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli), **esclusa l'abitazione principale** e le pertinenze della stessa (nonché le unità immobiliari assimilate all'abitazione principale dalla normativa nazionale e dal regolamento Comunale), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie A/1 – A/8 e A/9.

#### **Sono soggetti passivi dell'IMU:**

- il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati;
  - il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni;
  - il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - il locatario, per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
  - il coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il quale si intende in ogni caso, ai fini del tributo, titolare di diritto di abitazione.
- Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69 comma 1 lett. a) del D. Lgs. n. 206/2005, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

**L'imposta municipale propria non si applica dunque all'abitazione principale ed alle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie A/1 – A/8 e A/9.**

#### **L'IMU non si applica altresì :**

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinati a studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ad un 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, 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 posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;
- una e 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.

#### **Sono esenti dall'IMU:**

- i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30/12/1993, n. 557 convertito dalla Legge 26/02/1994, n. 133;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

#### **ALIQUOTE IMU**

Le aliquote IMU stabilite dal Consiglio Comunale per il 2017, invariate rispetto all'anno passato, sono quelle indicate di seguito:

**aliquota del 7,6 per mille** quale aliquota ordinaria

ad esclusione delle fattispecie di cui alle successive lettere:

- a) **aliquota del 4,0 per mille** per gli immobili adibiti ad abitazione principale (categoria catastale A1/A8 e A/9) e relative pertinenze;
- b) **aliquota del 4,6 per mille** per le abitazioni e relative pertinenze concesse in locazione nel rispetto del protocollo di intesa degli affitti "concordati" tra le associazioni inquilini e proprietari ex artt. 2, 4 e 5 L. 431/98, con decorrenza dalla data di stipula e dietro presentazione di specifica dichiarazione da parte del soggetto passivo;
- c) **aliquota del 7,0 per mille** per le abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado dietro presentazione di specifica dichiarazione da parte del soggetto passivo;
- d) **aliquota del 9,0 per mille** abitazioni e relative pertinenze locate con contratti per effetto dei quali la detenzione del locatario risulta superiore a sei mesi nel corso di un anno;
- e) **aliquota del 9,6 per mille** per gli immobili destinati ad attività commerciali, artigianali, industriali e d'ufficio locati;
- f) **aliquota del 10,6 per mille** per gli immobili destinati ad attività commerciali, artigianali, industriali e d'ufficio sfitti e non utilizzati per finalità d'impresa o altra professione;
- g) **aliquota del 10,6 per mille** abitazioni e relative pertinenze a disposizione, locate con contratti per effetto dei quali la detenzione del locatario risulta non superiore a sei mesi nel corso di un anno o concesse in comodato d'uso a soggetti diversi dai parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado;
- h) **aliquota del 10,6 per mille** per le aree fabbricabili.

#### **DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, 200 euro rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

## **TASI (SCADENZA ACCONTO - 16 GIUGNO 2017) (SCADENZA SALDO - 18 DICEMBRE 2017)**

**Il presupposto del Tributo per i Servizi Indivisibili**, è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili ad eccezione in ogni caso dei terreni agricoli e dell'abitazione principale diversa da quelle di lusso.

### **ALIQUEUTE TASI**

Le aliquote TASI stabilite dal Consiglio Comunale per le fattispecie imponibili per l'anno 2017, sono invariate rispetto all'anno passato e sono quelle indicate di seguito:

- a) **aliquota del 2,0 per mille** per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, classificate nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (così come definite dall'art. 13 c. 2 del D.L. n. 201/2011);
- b) **aliquota del 0,8 per mille** per le abitazioni e le relative pertinenze a disposizione o locate con contratti per effetto dei quali la detenzione del singolo locatario risulta non superiore a 6 mesi nel corso di un anno;
- c) **aliquota dello 0,00 per mille** per tutti gli altri immobili diversi da quelli di cui ai punti a) e b) e per le aree edificabili;

Le **detrazioni TASI** previste per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, imponibili nel 2016 ovvero quelle classificate nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9 sono invariate rispetto all'anno passato e dunque pari a:

- **Euro 100,00** per le unità immobiliari aventi rendita catastale intesa quale risultante della somma della rendita catastale dell'abitazione e della rendita catastale delle pertinenze assimilate per legge all'abitazione principale, uguale o inferiore a Euro 400,00;
- **Euro 60,00** per le unità immobiliari aventi rendita catastale intesa quale risultante della somma della rendita catastale dell'abitazione e della rendita catastale delle pertinenze assimilate per legge all'abitazione principale, superiori a Euro 400,00 e fino a Euro 600,00.
- **Euro 25,00** per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.

Si precisa che la detrazione di € 25,00 di cui sopra si calcola in misura proporzionale al periodo in cui persiste il requisito, con le stesse regole specificate ed esemplificate nella circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 3/DF del 18.05.2012 a proposito della maggiorazione della detrazione IMU 2012.

Per i contribuenti Italiani Residenti all'Estero (AIRE), a partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale, una ed una sola unità immobiliare posseduta dagli stessi a titolo di proprietà o di usufrutto, in Italia, a condizione che siano pensionati nei rispettivi Paesi di residenza e che l'unità immobiliare non risulti locata o data in comodato d'uso. Se l'immobile appartiene alle categorie A/1, A/8 e A/9 la TASI per tali immobili e relative pertinenze è dovuta nella misura di 1/3.

Si ricorda che all'abitazione principale è equiparata l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;

# **DISPOSIZIONI COMUNI IMU-TASI**

## **DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE**

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

## **DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE E MODALITA' DI VERSAMENTO IMU - TASI**

La base imponibile dell'IMU e della TASI è costituita dal valore degli immobili.

### **IL VALORE DEI FABBRICATI**

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al Catasto dei Fabbricati, alla quale sia attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale.

Il valore dei fabbricati è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio 2017, rivalutate del 5 per cento (ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662) i seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 3 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504/1992.

### **IL VALORE DEI TERRENI AGRICOLI**

Per i terreni agricoli esentati per legge dalla TASI, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23/12/1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola indipendentemente dalla loro ubicazione così come i terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

### **IL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.

Il valore delle aree fabbricabili è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2017 determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

**Sia con riferimento all'IMU, sia con riferimento alla TASI, il versamento si effettua in due rate con scadenza rispettivamente 16 giugno (ACCONTO) e 16 dicembre (SALDO). L'acconto è pari al 50% dell'imposta annua determinata applicando le aliquote deliberate dal Comune e pubblicate sul sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Il saldo è pari alla differenza tra l'imposta annua determinata applicando le aliquote deliberate per il 2017 e quanto già versato in acconto. Il pagamento può essere effettuato, anziché in due rate, in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2017. I tributi IMU e TASI in acconto ed a saldo DEVONO ESSERE CORRISPOSTI INTERAMENTE AL COMUNE utilizzando i codici tributo relativi alle varie categorie ed evidenziati nella tabella in calce alla presente nota informativa. LA QUOTA STATO deve essere calcolata SOLTANTO PER GLI IMMOBILI DI CATEGORIA CATASTALE D applicando l'aliquota del 7,6 per mille; per tali immobili la quota Comune deve essere calcolata applicando la differenza tra l'aliquota del comune (laddove è previsto il 9,6 per mille ed il 10,6 per mille) e l'aliquota dello Stato 7,6 per mille cioè il 2 per mille o il 3 per mille a seconda che si tratti di fabbricati di tipo D locati o sfitti.**

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

**Si pone in evidenza che sul sito internet del Comune di Cecina "[www.comune.cecina.li.it](http://www.comune.cecina.li.it)" è disponibile il calcolatore online "calcolo IUC/IMU/TASI" al fine di consentire ai propri contribuenti di effettuare il calcolo dell'IMU 2017 e della TASI 2017 on line e stampare anche il correlato modello F24 compilato.**

**Per i pagamenti deve essere utilizzato il modello F24**, presso qualsiasi sportello postale/bancario o in via telematica.

Il versamento per i soggetti titolari di partita IVA, deve essere effettuato con modalità di pagamento telematica, come previsto dall'art.37 comma 49 del D. L. n. 223/2006 ad eccezione dei casi di esenzione previsti.

Nel modello F24, deve essere compilata la sezione "IMU e altri tributi locali". Nel modello F24 "semplificato", all'interno della sezione "motivo del pagamento", deve essere indicato il codice "EL".

**I codici da utilizzare per la compilazione del modello di versamento sono i seguenti:**

Codice Comune Cecina: C415

Codici Tributo:

<b>391 2</b>	IMU abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE;	<b>3958</b>	TASI abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE;
<b>391 4</b>	IMU per i terreni – COMUNE;	<b>3961</b>	TASI per altri fabbricati – COMUNE;
<b>3916</b>	IMU aree fabbricabili – COMUNE;		
<b>3918</b>	IMU per altri fabbricati – COMUNE;		
<b>3930</b>	IMU fabbricati gruppo D – incremento COMUNE		
<b>3925</b>	IMU fabbricati gruppo D - STATO		

Nel modello F24 occorre barrare “ACC” o “SALDO” a seconda che il versamento si riferisca all'acconto o al saldo, indicare in cifre il “numero di immobili” e nello spazio “Anno di riferimento”, l'anno di imposta cui il versamento si riferisce. L'importo va arrotondato su ogni riga.

<b>ALIQUOTE IMU – TASI DA APPLICARE PER LE FATTISPECIE IMPONIBILI PIU' RICORRENTI</b>				
	<b>IMU</b>		<b>TASI</b>	
	<b>Aliquota</b>	<b>Aliquota</b>	<b>% a carico occupante</b>	
Abitazione principale di Categoria A1/A8 e A9 e relative pertinenze di Categ. C2/C6 e C7 max. 1 per categoria	4,0 per mille	2,0 per mille	-	
Pertinenze dell'abitazione principale di cui al punto precedente che non rientrano tra quelle sopra rappresentate	7,6 per mille	-	-	
Abitazione principale di Categ. diversa da A1/A8 e A9 e relative pertinenze di Categ. C2/C6 e C7 max 1 per categoria	-	-	-	
Pertinenze dell'abitazione principale di cui al punto precedente che non rientrano tra quelle sopra rappresentate	7,6 per mille	-	-	
Abitazione non locata di anziano e/o disabile residente in casa di riposo e relative pertinenze di Categ. C2/C6 e C7 max. 1 per categoria	-	-	-	
Pertinenze dell'abitazione di cui al punto precedente che non rientrano tra quelle sopra rappresentate	7,6 per mille	-	-	
Abitazione non locata di cittadino Italiano residente all'estero non pensionato e relative pertinenze di Categ. C2/C6 e C7 max. 1 per categoria,	7,6 per mille	-	-	
Pertinenze dell'abitazione di cui al punto precedente che non rientrano tra quelle sopra rappresentate	7,6 per mille	-	-	
Abitazione assegnata dal giudice della separazione e relative pertinenze di Categ. C2/C6 e C7 max. 1 per categoria (soggetto passivo coniuge assegnatario)	-	-	-	
Pertinenze dell'abitazione di cui al punto precedente che non rientrano tra quelle sopra rappresentate (soggetto passivo coniuge assegnatario)	7,6 per mille	-	-	
Fabbricati ad uso abitativo a disposizione e relative pertinenze	10,6 per mille	0,8 per mille	-	
Fabbricati ad uso abitativo locati e relative pertinenze nel caso in cui siano locati nel rispetto del protocollo di intesa degli affitti "concordati" tra le associazioni inquilini e proprietari ex artt. 2, 4 e 5 L. 431/98, con decorrenza dalla data di stipula e dietro presentazione di specifica dichiarazione da parte del soggetto passivo *	4,6 per mille	-	-	
Fabbricati ad uso abitativo locati e relative pertinenze nel caso in cui siano locati con contratti per effetto dei quali la detenzione del locatario risulta superiore a sei mesi nel corso di un anno	9,0 per mille	-	-	
Fabbricati ad uso abitativo locati e relative pertinenze nel caso in cui siano locati con contratti per effetto dei quali la detenzione del locatario non risulta superiore a 6 mesi nel corso di un anno	10,6 per mille	0,8 per mille	-	
Abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado **	7,0 per mille	-	-	
Abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato d'uso gratuito a soggetti diversi da parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado	10,6 per mille	-	-	
Immobili destinati ad attività commerciali, artigianali, industriali e d'ufficio locati	9,6 per mille	-	-	
Immobili destinati ad attività commerciali, artigianali, industriali e d'ufficio sfitti e non utilizzati per attività d'impresa o altra professione	10,6 per mille			
Immobili destinati ad attività commerciali, artigianali, industriali e d'ufficio nel caso in cui il soggetto passivo coincida con il soggetto che esercita negli stessi fabbricati attività d'impresa o altra professione	7,6 per mille	-	-	
Fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola	-	-	-	
Terreni agricoli	7,6 per mille	-	-	
Aree fabbricabili	10,6 per mille	-	-	

Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	-	0,8 per mille	-
Fabbricati diversi da quelli ad uso abitativo costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	-	-	-
Un 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica	-	-	-

\*L'art. 1 comma 53 della L. n. 208/2015 (Legge di stabilità per l'anno 2016) dispone che per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. n. 431/1998, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento;

\*\*L'art. 1 comma 10 della L. n. 208/2015 (Legge di stabilità per l'anno 2016) dispone una riduzione del 50% dell'IMU dovuta per gli immobili concessi in uso gratuito (comodato) ai parenti in linea retta di primo grado.

Le condizioni alle quali la norma suddetta subordina l'applicazione della riduzione sono le seguenti:

- il contratto di comodato deve essere registrato;
- l'immobile non deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- l'immobile deve essere dato in comodato a parenti in linea retta di 1° grado (cioè tra genitori e figli);
- il comodatario deve adibire tale immobile a propria abitazione principale;
- il comodante deve essere residente anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato;
- il comodante non deve possedere su tutto il territorio nazionale altri immobili oltre a quello concesso in comodato ed alla propria abitazione principale (che in base al punto precedente) deve essere ubicata nello stesso Comune in cui si trova l'immobile dato in comodato e non deve appartenere alle categorie A/1, A/8 e A/9;
- il comodante che intende usufruire dell'agevolazione deve attestare il possesso di tutti i requisiti elencati mediante la presentazione della dichiarazione IMU da presentarsi entro i termini previsti dalla legislazione vigente in materia.

#### PRECISAZIONI

- ALIQUOTA ORDINARIA IMU: si rammenta che l'aliquota ordinaria per l'IMU è pari al 7,6 per mille e, oltre ai casi rappresentati a titolo esemplificativo nella tabella di cui sopra, occorre applicarla nei casi non specificati dalla deliberazione del C.C. n. 11/2016 in materia di IMU;
- ABITAZIONI LOCATE E RELATIVE PERTINENZE: posto che a secondo della tipologia di contratto di locazione e della durata dello stesso, la tassazione IMU/TASI varia come esplicitato nella tabella di cui sopra, si precisa che il riferimento ai 6 mesi e all'anno è da intendersi non strettamente correlato alla durata intervenuta nell'anno di imposizione. Si fanno di seguito alcuni esempi.
  - a) per un'abitazione a disposizione dal 01.01.2017 e locata con contratto per effetto del quale la detenzione del locatario risulta superiore a 6 mesi nel corso di un anno a partire dal 01.10.2017 si pagherà l'IMU con aliquota del 10,6 per mille e la TASI con aliquota dello 0,8 per mille per 9 mesi mentre per i restanti tre mesi del 2017 si pagherà soltanto l'IMU con l'aliquota del 9,0 per mille;
  - b) per un'abitazione a disposizione fino al 31.05.2017, locata poi ad un inquilino con contratto per due mesi e locata infine per i restanti 5 mesi del 2017 ad altro inquilino (contratti per effetto dei quali la detenzione del singolo locatario risulta dunque non superiore a 6 mesi nel corso di un anno) si pagherà l'IMU con aliquota del 10,6 per mille e la TASI con aliquota dello 0,8 per mille per tutto l'anno.
- OCCUPANTE AI FINI TASI: per il Comune di Cecina il problema di far pagare l'occupante sia di fabbricati ad uso abitativo sia di fabbricati diversi da quelli ad uso abitativo (negozi, capannoni, uffici ecc.) non si pone perché le aliquote superiori allo zero sono riservate a fattispecie impositive che non implicano obbligazioni per l'occupante (si ricorda che per legge, se la detenzione è inferiore a 6 mesi, l'obbligazione TASI è esclusivamente a carico del possessore dell'unità immobiliare);

#### VERSAMENTO OMESSO O TARDIVO E RAVVEDIMENTO IMU-TASI

La possibilità di sanare una violazione commessa avvalendosi del cosiddetto "Ravvedimento Operoso" è prevista dall'art. 13 del D.Lgs. n. 472/1997 e successive modifiche ed integrazioni.

Sul sito internet del Comune di Cecina è presente la sezione "Tributi – IMU/TASI – Ravvedimento operoso", ove sono indicate in dettaglio le sanzioni ridotte e le modalità per l'estinzione dell'obbligazione tributaria attraverso il ravvedimento operoso.

#### DICHIARAZIONE IMU - TASI

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione **entro il 30 giugno dell'anno successivo** alla data in cui è il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con l'apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

Il modello di dichiarazione e le relative istruzioni, sono scaricabili al seguente indirizzo: [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it) oppure direttamente dal sito internet del Comune di Cecina [www.comune.cecina.li.it](http://www.comune.cecina.li.it) nell'area "IMU/TASI"

La dichiarazione deve essere presentata al Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili oggetto della dichiarazione; se gli immobili sono ubicati in più comuni, devono essere presentate tante dichiarazioni quanti sono i diversi comuni di ubicazione.

La dichiarazione deve essere presentata al Comune di Cecina alternativamente tramite:

- Consegna diretta all'ufficio protocollo del Comune che rilascerà apposita ricevuta;
- Posta, in busta chiusa, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno (all'indirizzo di Piazza Carducci, 28 – 57023 Cecina LI);
- Invio telematico con posta certificata all'indirizzo [protocollo@cert.comune.cecina.li.it](mailto:protocollo@cert.comune.cecina.li.it)

**Per qualsiasi ulteriore informazione e' possibile consultare il sito internet del Comune di Cecina [www.comune.cecina.li.it](http://www.comune.cecina.li.it), oppure rivolgersi all'ufficio ubicato in piazza Carducci (ex scuola elementare) nei giorni di lunedì, martedì e venerdì dalle ore 9,00 alle 12,30 nonché il giovedì dalle 15,00 alle 17,00. Si riceve altresì su app.to il mercoledì ed il giovedì dalle 9,00 alle 12,30 e il martedì dalle 15,00 alle 17,00 - e-mail: [tributi@comune.cecina.li.it](mailto:tributi@comune.cecina.li.it) - telefono: 0586/611263 – 8002610140 (solo da fisso), fax 0586/611620.**