





1) **IMU** - Si paga su fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli ed é dovuta solo dai proprietari o da chi vanta diritti reali di godimento sugli immobili; **non é dovuta sulle abitazioni principali**, escluso categorie A1-A8-A9, sulle pertinenze (limitatamente ad un immobile per categoria C/2-C/6-C/7) e sugli immobili ad esse assimilate per legge o per regolamento comunale.

2) **TASI** - E' l'imposta sui servizi indivisibili e si applica su tutti i fabbricati, **compresa l'abitazione principale** e sulle aree fabbricabili, escluso terreni agricoli (salvo diverse delibere comunali) ed è a carico sia del proprietario/possessore **che del detentore/utilizzatore**, compreso gli **inquilini**. Per questi ultimi in misura compresa tra il 10 e 30 per cento sempre secondo quanto stabilito dalle delibere comunali (*In diversi comuni tale percentuale è azzerata*).

In caso di locazione finanziaria (leasing) è dovuta dal locatario a decorrere dalla data di stipula del contratto.

**Entrambi i soggetti "proprietario ed inquilino" sono interessati da distinta obbligazione d'imposta verso il comune ed ognuno deve calcolare la sua parte.**

Al fine di poter adempiere entro il prossimo **16 GIUGNO 2015** al calcolo dell'acconto **IMU e TASI 2015**, è necessario comunicare e/o consegnare allo studio,

entro il **18 maggio p.v.** (*se non già provveduto*)

tutta la documentazione relativa agli immobili, in particolare:

- copia atti di compravendita (rogiti) relativi ad acquisti/vendite avvenute nel 2015;
- visure aggiornate con eventuali nuove rendite catastali, effettuate a cura di Vs. tecnici di fiducia se si sono effettuati interventi e variazioni agli immobili;
- contratti di leasing immobiliari perfezionati ed **atti di riscatto**;
- **comunicazioni di comodato e/o uso gratuito presentate ai relativi comuni previa consultazione uffici e delibere**;
- copia atti di successione;
- eventuali denunce di inagibilità inoltrate all'Agenzia del Territorio e/o al comune;
- variazioni delle condizioni di inagibilità;
- segnalazione di immobili di interesse storico – artistico;
- accatastamenti di fabbricati rurali;
- variazioni colturali dei terreni agricoli e/o trasformazione in aree edificabili o viceversa;
- nuovi accatastamenti/costituzioni;
- frazionamenti;
- demolizioni;
- fusioni o altre variazioni che riguardino i fabbricati;
- **contratti di locazione/affitto con decorrenza 2015**;

**per le aree edificabili :**

- *identificativi catastali dei mappali edificabili con zona di ubicazione delle stesse nel PGT del comune o certificato di destinazione urbanistica*
- *valore attribuito dal comune al mq*
- **verifica che i propri terreni agricoli non siano stati inclusi come edificabili nel P.R.G. /PGT comunale**

Riferimento Rag. Mara Mondadori: [mara.mondadori@mantovanieassociati.it](mailto:mara.mondadori@mantovanieassociati.it)

D.ssa Nives Arveti: [nives.arveti@mantovanieassociati.it](mailto:nives.arveti@mantovanieassociati.it)

Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento si dovesse rendere necessario.

*Studio Mantovani & Associati s.s.*

*Dr. Sergio Mantovani*

Le circolari sono disponibili anche sul sito [www.mantovanieassociati.it](http://www.mantovanieassociati.it)