

Settore Finanziario - Servizio Tributi
Gestione Comune di CASOLA VALSENIO

IMU - TASI

INFORMATIVA

SALDO entro il **16 DICEMBRE 2019** (lunedì)

Si confermano per il 2019 gli stessi criteri di applicazione vigenti nel 2018.

Con l'art. 1 comma 639 della Legge N. 147 del 27/12/13 (Legge di Stabilità 2014) è stata ISTITUITA l'Imposta Unica Immobiliare (IUC) che si compone di 3 tributi:

1. l'IMU (Imposta municipale propria) dovuta dal possessore degli immobili;
2. la TASI (Tassa sui servizi indivisibili) dovuta dal possessore e dall'utilizzatore dell'immobile;
3. la TARI (Tassa sui Rifiuti) a carico dell'utilizzatore.

La Legge 28/12/2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016) ha introdotto, con decorrenza 2016 e a tutt'oggi confermate le seguenti disposizioni:

Esclusione da TASI per l'abitazione principale (comma 14 lett. b) dell'art. 1):

Non si applica la TASI all'abitazione principale come definita ai fini IMU dall'art. 13, comma 2 del D.L. n. 201/2011, convertito, con modificazioni, in L. n. 214/2011, ad eccezione di quelle "di lusso" classificate in categoria A/1, A/8 e A/9, per le quali continua ad applicarsi l'IMU come l'anno precedente.

Pertanto la TASI **non** è dovuta per :

- l'abitazione principale e relative pertinenze;
- gli immobili equiparati ad abitazione principale per legge o regolamento comunale;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. delle Infrastrutture 22 aprile 2008;
- la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'unico immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale del servizio permanente appartenente alle Forze armate, di Polizia ad ordinamento militare e civile, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco e altre tipologie indicate all'art. 1 comma 707 lett. d) della L. n. 147/2013;
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- una e una sola unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe AIRE (italiani residenti all'estero), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà/usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Esenzione IMU/TASI per Terreni agricoli (comma 13 dell'art. 1):

E' stata confermata l'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1 lett. h) del D.Lgs. n. 504/1992 per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. n. 984/1977, come definito dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993 pubblicata nel S.O. n. 53 della G.U. n. 141 del 18 giugno 1993.

Riduzione del 50% IMU/TASI della base imponibile per le abitazioni concesse in comodato a parente in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) (vedasi requisiti comma 10 lett. b) dell'art.1):

La riduzione del 50% della base imponibile si applica alle unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

L'art. 1, comma 1092 della Legge di Stabilità 2019 - Legge di Bilancio 145/2018 ha esteso l'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile IMU prevista dalla legge per le abitazioni concesse in comodato d'uso anche "in caso di morte del comodatario al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori".

Riduzione IMU/TASI per gli immobili locati a canone concordato (comma 53 dell'art. 1):

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. n. 431/1998, è previsto che l'imposta determinata sulla base dell'aliquota stabilita dal Comune, sia ridotta al 75%.

Il contratto di locazione per poter essere qualificato come concordato, deve soddisfare le condizioni previste dal DM 16/1/2017 art. 1 co. 8 che prevede che: Le parti contrattuali nella definizione del canone effettivo possono essere assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e di conduttori. Gli accordi definiscono, per i contratti non assistiti, le modalità di attestazione, da eseguirsi sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali a cura e con assunzione di responsabilità di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali". In applicazione di quanto disposto dal DM 16/2017 le Org.ni sindacali degli inquilini e dei proprietari immobiliari negli accordi siglati in data 11.1.2018 hanno convenuto sull'opportunità di prevedere un'apposita attestazione e a tal proposito hanno approvato l'allegato 6) quale certificazione di conformità del contratto da rilasciarsi da parte di una delle organizzazioni della proprietà o da una delle organizzazioni dei conduttori firmatarie del predetto Accordo.

Esenzione dei cosiddetti "imbullonati" (art. 1 commi 21, 22, 23):

Per gli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, sono previsti nuovi criteri di determinazione della rendita catastale effettuata tramite stima diretta tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento ed escludendo alla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivi. Gli intestatari catastali degli immobili in questione possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti. Limitatamente all'anno di imposizione 2016, in deroga all'articolo 13, co. 4, del decreto-legge 6/12/2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per gli atti di aggiornamento presentati entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016, oltre tale data hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di iscrizione in Catasto.

Dichiarazione Imu/Tasi semplificata (art.1, co. 684 Legge n. 147/2013):

La scadenza per la presentazione passa dal 30 giugno al 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo e quindi, per l'anno in corso, sono da comunicare tutte le variazioni intervenute tra il 1° gennaio e il 31 dicembre del 2018 (*"Decreto Crescita" n. 34/19 convertito in Legge 28 giugno 2019, n. 58*).

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 utilizzando il modello ministeriale, messo a disposizione sul sito internet del Comune. La dichiarazione è obbligatoria in tutti i casi indicati nelle istruzioni ministeriali e comunque ogni qualvolta le informazioni non siano direttamente conoscibili dal Comune.

Codice Catastale del Comune di CASOLA VALSENIO da indicare è: B982

| IMU CODICI VERSAMENTO MOD F24 | | | TASI CODICI VERSAMENTO MOD F24 destinati tutti al COMUNE | | |
|--|--|--------------------|--|--|--|
| Codice F24 IMU | Descrizione | Destinazione | Codice F24 TASI | Descrizione | |
| 3912 | ABITAZIONE PRINCIPALE, PERTINENZE (A/1,A/8, A/9) | COMUNE B982 | 3958 | ABITAZIONE PRINCIPALE,PERTINENZE (A/1, A/8, A/9) | |
| 3916 | AREE EDIFICABILI | COMUNE B982 | 3960 | AREE EDIFICABILI | |
| 3917 | AREE EDIFICABILI | STATO | | | |
| 3918 | ALTRI FABBRICATI | COMUNE B982 | 3961 | ALTRI FABBRICATI | |
| 3919 | ALTRI FABBRICATI | STATO | | | |
| 3930 | IMMOBILI CATEGORIA "D" (INCREMENTO) | COMUNE B982 | 3959 | FABBRICATI STRUMENTALI AGRICOLI | |
| 3925 | IMMOBILI CATEGORIA "D" | STATO | | | |

| IMU: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (C.C. nr 17/2016) | Detrazione Euro | Aliq. Per mille | Soggetti passivi |
|---|-----------------|-----------------|------------------|
| Abitazioni principali e pertinenze esclusivamente classificate in categoria Catastale A/1, A/8, A/9 | 200,00 | 3 | Proprietario |
| Alloggi IACP, o edilizia residenziale pubblica e relative pertinenze | 200,00 | 10 | Proprietario |
| Unità immobiliari categ. catast. A/10, gruppo B, gruppo D, gruppo C/1, C/3,C/4, C/5 | | 7,6 | Proprietario |
| ALTRI Immobili C/2 C/6 C/7 non qualificate pertinenze abitative | | 7,6 | Proprietario |
| ALTRI Immobili (Aree fabbricabili, Abitazioni non locate/a disposizione, ovvero affittate a libero mercato) | | 10 | Proprietario |
| TERRENI AGRICOLI Fabbricati strumentali | | 0 | |

| TASI :Tassa Servizi Indivisibili (C.C. nr 16 del 26/3/2019) | | Aliquote Per mille | Soggetti passivi |
|--|--|--------------------|-------------------------------------|
| Abitazioni principali e pertinenze esclusivamente classificate in categoria catastale A/1, A/8, A/9 | | 3 | Proprietario |
| Unità immobiliari con categoria catastale: A/10, gruppo B, gruppo D*, gruppo C/1, C/3, C/4 e C/5 (*diversi da fab.strum.agr. -D/10- di cui L.Stab.2014 art.1 co.678) | | 2,4 | Proprietario 90% - Utilizzatore 10% |
| ALTRI Immobili con categoria catastale C/2, C/6, C/7 non qualificate pertinenze abitative, non fabbricati strumentali agricoli | | 2,4 | Proprietario 90% - Utilizzatore 10% |
| Tutte le ALTRE FATTISPECIE DI IMMOBILI diverse da quelle indicate nei punti precedenti | | 0 | |

| *** Importo rendita catastale dell'unità abitativa | Detrazione TASI | *** Importo detrazione TASI FIGLI € 40,00 |
|--|-----------------|---|
| Rendita <= 280,00 | € 125,00 | <i>per ogni figlio di età inferiore a 19 anni fiscalmente a carico del soggetto passivo, residente e dimorante nell'abitazione;</i> |
| 281,00<= Rendita <=300,00 | € 100,00 | |
| 300,01<= Rendita <=400,00 | € 75,00 | |
| 400,01<= Rendita <=500,00 | € 50,00 | |
| 500,01<= Rendita <=600,00 | € 25,00 | |
| Rendita >=600,01 | € 0,00 | |

Arrotondamento importi tributi

Il MEF, con circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012, precisa che "Il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Sulla base della formulazione della norma è agevole affermare che l'arrotondamento per difetto va effettuato anche nel caso in cui la frazione sia uguale a 49 centesimi, in linea, peraltro, con il meccanismo stabilito per i tributi erariali. Pertanto, poiché a ciascuna tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato....".

Versamenti minimi

L'importo minimo per il versamento Imu/Tasi per il Comune di Casola Valsenio è di € 12,00 riferito al tributo DOVUTO per l'intero anno di imposta. (Regolamento Generale delle Entrate Tributarie comunali attualmente in vigore).

Rendite catastali

Per effettuare correttamente il conteggio è indispensabile disporre della rendita catastale aggiornata per tutti gli immobili posseduti: i dati catastali richiesti sono comunque reperibili presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio, che fornisce altresì un [servizio online gratuito per la consultazione delle rendite catastali](#).

SCADENZE:

ACCONTO IMU / TASI 2019 : 17 GIUGNO 2019

SALDO IMU / TASI 2019 : 16 DICEMBRE 2019 (LUNEDÌ')

CALCOLO IMU / TASI ON LINE

è possibile utilizzare il link a disposizione sul sito del Comune



La procedura di calcolo permette:

- *di calcolare l'imposta dovuta per il 2019 sulla base dei dati dichiarati dal contribuente;
- *di visualizzare e stampare un prospetto di riepilogo degli immobili dichiarati;
- *di visualizzare e stampare il proprio modello di versamento F24 con i codici tributo da utilizzare;
- *di calcolare gli importi dovuti per ravvedimento in caso di mancato o tardivo pagamento dell'acconto.

Si precisa che il contribuente è l'unico responsabile della correttezza dei calcoli e della compilazione del modello F24: la procedura di calcolo infatti utilizza esclusivamente i dati dichiarati e non effettua controlli sulla loro validità. Si invita pertanto a prestare la massima attenzione alle informazioni inserite per evitare di versare un importo errato. E' bene consultare attentamente le pagine informative presenti sul sito internet del Comune.

Per informazioni:

SERVIZIO TRIBUTI CASOLA VALSENIO via ROMA, 50

(telefono Presidio C.Bolognese Tel. 0546 655810-813)

Orari di apertura al pubblico : verificare la presenza di personale addetto sul sito istituzionale.

agg.to 21/11/19