

Gestione Comune di CASOLA VALSENIO

INFORMATIVA **IMU – TASI** ACCONTO entro il **17 GIUGNO 2019**

NULLA E' CAMBIATO RISPETTO AL 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.

Con decorrenza 2016, confermato per il 2017'18 e 2019 la Legge 28/12/2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016) ha introdotto:

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

A partire dal 2016 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 per Terreni agricoli (comma 13 dell'art. 1):

è 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% della base imponibile IMU per le abitazioni concesse in comodato a parente in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) alle particolari condizioni previste dal 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; il comodante ha l'obbligo di attestare il possesso dei suddetti requisiti presentando Dichiarazione IMU per l'anno 2018 su mod. ministeriale entro il 01/07/2019.

Riduzione IMU 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 soggetto passivo (locatore) è tenuto a dichiarare l'immobile su cui è applicata la riduzione presentando, entro il 1/7/19, Dichiarazione IMU su modello ministeriale con l'indicazione nel campo "annotazioni" dei riferimenti del locatario e degli estremi del contratto di locazione.

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 Organizzazioni 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. Rimane confermato l'obbligo del soggetto passivo di presentare apposita documentazione/dichiarazione al fine di poter applicare le agevolazioni IMU e per consentire all'Ente le necessarie verifiche.

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.

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

IMU CODICI VERSAMENTO MOD F24			TASI CODICI VERSAMENTO MOD F24	
Codice F24	Descrizione		Codice F24	Descrizione
3912	ABITAZ PRINCIPALE + PERTINENZE A/1, A/8, A/9	COMUNE	3958	ABITAZ PRINCIPALE + PERTINENZE A/1, A/8, A/9
3916	AREE EDIFIC	COMUNE	3959	FABB STRUM AGRICOLI
3918	ALTRI FABB	COMUNE	3960	AREE EDIFICABILI
3930	CAT D INCREM	COMUNE	3961	ALTRI FABBR
3917	AREE EDIFIC	STATO		
3919	ALTRI FABB	STATO		
3925	CAT D	STATO		

IMU: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (CC nr 17/2016)	Detrazione Euro	Aliq. Per mille	Soggetti passivi
Abitazioni principali e pertinenze esclusivamente classificate in categ. 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 (CC nr 16 del 26/3/2019)	Aliquote Per mille	Soggetti passivi
Abitazioni principali e pertinenze esclusivamente classificate in categ. Catastale A/1, A/8, A/9	3	Proprietario
Unità immobiliari categ. catast. A/10, gruppo B, gruppo D, gruppo C/1, C/3, C/4, C/5	2,4	Proprietario 90% - Utilizzatore 10%
ALTRI Immobili 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	

SCADENZE:

ACCONTO IMU TASI 2019 : 17 GIUGNO 2019

SALDO IMU TASI 2019 : 16 DICEMBRE 2019

CALCOLO IMU TASI ON LINE

è possibile utilizzare il link a disposizione sul sito del Comune



agg.to 10/4/19