INFORMATIVA TASI e IMU 2019

SCADENZE PAGAMENTI

acconto entro il 17 giugno 2019
saldo entro il 16 dicembre 2019

TASI 2019

ESENZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE (escluse le categorie A1, A8 e A9, soggette ad IMU) **E RELATIVE PERTINENZE** (una per categoria C2, C6 e C7)**.**

ALIQUOTA PARI ALL' 1,0 ‰ PER I FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

ALIQUOTA PARI ALLO 0,0 ‰ PER LE ALTRE FATTISPECIE

IMU 2019 (Delibera di C.C. n° 10 del 22/03/2018)

ALIQUOTA	DESCRIZIONE
0,60 %	per **abitazione principale** delle categorie catastali A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze;
0,50 %	per le unità immobiliari abitative e relative pertinenze (**) locate tramite l'Agenzia Sociale per l'Affitto - affitto casa garantito, "**La Casa nella Rete**" (*)
0,90 %	per le unità immobiliari abitative e relative pertinenze (**) locate con **contratto concordato** ai sensi della legge 431/1998, art. 2 comma 3 adibite ad abitazione principale dell'inquilino (art. 2 comma 4). (*)
0,83 %	per le unità abitative e relative pertinenze (**) possedute da persone fisiche concesse dal possessore in **comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado** in linea retta, a condizione che il comodatario ed il suo nucleo familiare vi dimorino abitualmente e vi risiedano anagraficamente (*)
0,50 %	per le unità immobiliari abitative e relative pertinenze (**) concesse in **comodato** o locate con **contratto concordato** ai sensi della legge 431/1998, art.2 comma 3 a persone fisiche alle quali è stata notificata ordinanza sindacale di sgombero per inagibilità dell'unità abitativa adibita ad abitazione principale a seguito degli **eventi sismici di maggio 2012**, residenti nel Comune di Campogalliano o in qualsiasi altro Comune del cratere (*)
0,90 %	per i fabbricati di categoria catastale D/1-D/7-D/8-C/1-C/3, utilizzati direttamente dal proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, per **l'esercizio dell'attività d'impresa**. (*) **N.B. Sono esclusi gli immobili oggetto di contratto di locazione finanziaria, per i quali si applica l'aliquota ordinaria.**
0,52 %	terreni agricoli e fabbricati classificati nel gruppo catastale A e relative pertinenze classificate nelle categorie C2, C6, e C7, con esclusione della categoria catastale A10, situati nelle **aree esondabili** del Fiume Secchia, individuate quali "**Zone esondabili 2014**". (*)
0,76 %	terreni agricoli e fabbricati classificati nel gruppo catastale A e relative pertinenze classificate nelle categorie C2, C6, e C7, con esclusione della categoria catastale A10, situati nelle **aree esondabili** del Fiume Secchia, individuate quali "**Zone esondabili 2018**". (*)
1,06 %	per gli alloggi tenuti **a disposizione** e relative pertinenze, privi di residenza anagrafica;
1,04 %	per i terreni agricoli, le aree fabbricabili ed i fabbricati diversi da quelli di cui ai precedenti punti. ALIQUOTA ORDINARIA

(*) Occorre presentare (a pena di decadenza dall'agevolazione) comunicazione su apposito modulo entro il 30/06 dell'anno successivo a quello di imposizione.
(**) per unità immobiliare abitativa si intende il fabbricato di categoria catastale A e per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

RICORDA:

RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE PER IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO:

La legge 208/2015 prevede la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari (escluse A1, A8 e A9) concesse in **comodato** a parenti in linea retta di primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base di **tutti** questi requisiti:

- il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili abitativi in Italia, ad eccezione della propria abitazione di residenza nello stesso Comune, non classificata in A1, A8 e A9;
- il comodato deve essere registrato;
- l'agevolazione spetta dalla data della stipula del contratto di comodato gratuito
- occorre presentare dichiarazione IMU su apposito modello ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposizione.

Possesso di un solo immobile in Italia da parte del comodante: il Ministero delle Finanze ha chiarito che il comodante non deve possedere (possesso ai fini IMU), anche in comproprietà, altri immobili ad **uso abitativo** in Italia, mentre può possedere altri immobili diversi dall'abitazione (es. negozi, uffici, aree fabbricabili, terreni agricoli...).

Pertinenze: nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente a pertinenze, a queste ultime si applicherà la riduzione del 50% della base imponibile nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

RIDUZIONE DEL 25 % DELL'IMPOSTA IMU DOVUTA PER GLI IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO:

Per gli immobili locati ai sensi della Legge 431/1998 – art. 2 comma 3 - l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita o confermata dal Comune, è ridotta del 25%.

Per usufruire dell'aliquota agevolata e/o del 25% di riduzione per i contratti stipulati a partire dal 1/1/2018 è necessaria **l'attestazione di rispondenza** del contratto sottoscritta da una delle organizzazioni (dei proprietari o degli inquilini) che hanno firmato l'accordo con il Comune.

Nel caso in cui l'alloggio **sia adibito ad abitazione principale dell'inquilino** (intendendosi per abitazione principale l'immobile nel quale si dimora abitualmente e vi risiede anagraficamente), l'aliquota deliberata dal comune è pari allo 0,90 per cento.

In tale caso occorre presentare **comunicazione** utilizzando apposito modulo predisposto dal comune entro il 30/06 dell'anno successivo a quello di imposizione allegando copia del contratto di locazione e, nei contratti stipulati dal 1/1/2018, del relativo attestato di rispondenza.
Non è necessaria la presentazione di dichiarazione IMU su modello ministeriale.

Nel caso in cui l'alloggio concesso in locazione **non sia adibito ad abitazione principale dell'inquilino** non è possibile applicare l'aliquota ridotta dello 0,90 per cento ma spetta comunque la riduzione del 25 %.
In tal caso il contribuente è tenuto a presentare la **dichiarazione** IMU su apposito modello ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposizione allegando copia del contratto di locazione e, nei contratti stipulati dal 1/1/2018, del relativo attestato di rispondenza.

TERRENI AGRICOLI: Dal 1° gennaio 2016 l'art. 1, comma 13, della Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità per il 2016) è prevista l'esenzione IMU per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004 iscritti alla previdenza agricola.

FABBRICATI INAGIBILI DA SISMA 2012: proroga esenzione IMU al 31 dicembre 2019

L'esenzione dall'applicazione dell'IMU dei fabbricati oggetto di ordinanze sindacali di sgombero in quanto inagibili totalmente o parzialmente, è stata prorogata al 31/12/2019 dall'art.1, comma 985, L. 30 dicembre 2018, n.145

L'IMU NON È DOVUTA PER LE SEGUENTI FATTISPECIE:

ABITAZIONE PRINCIPALE (ad eccezione di A/1 – A/8 – A/9) E RELATIVE PERTINENZE (massimo una per categoria C/2 – C/6 – C/7).

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 per un solo immobile.

L'agevolazione si estende alle pertinenze 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.

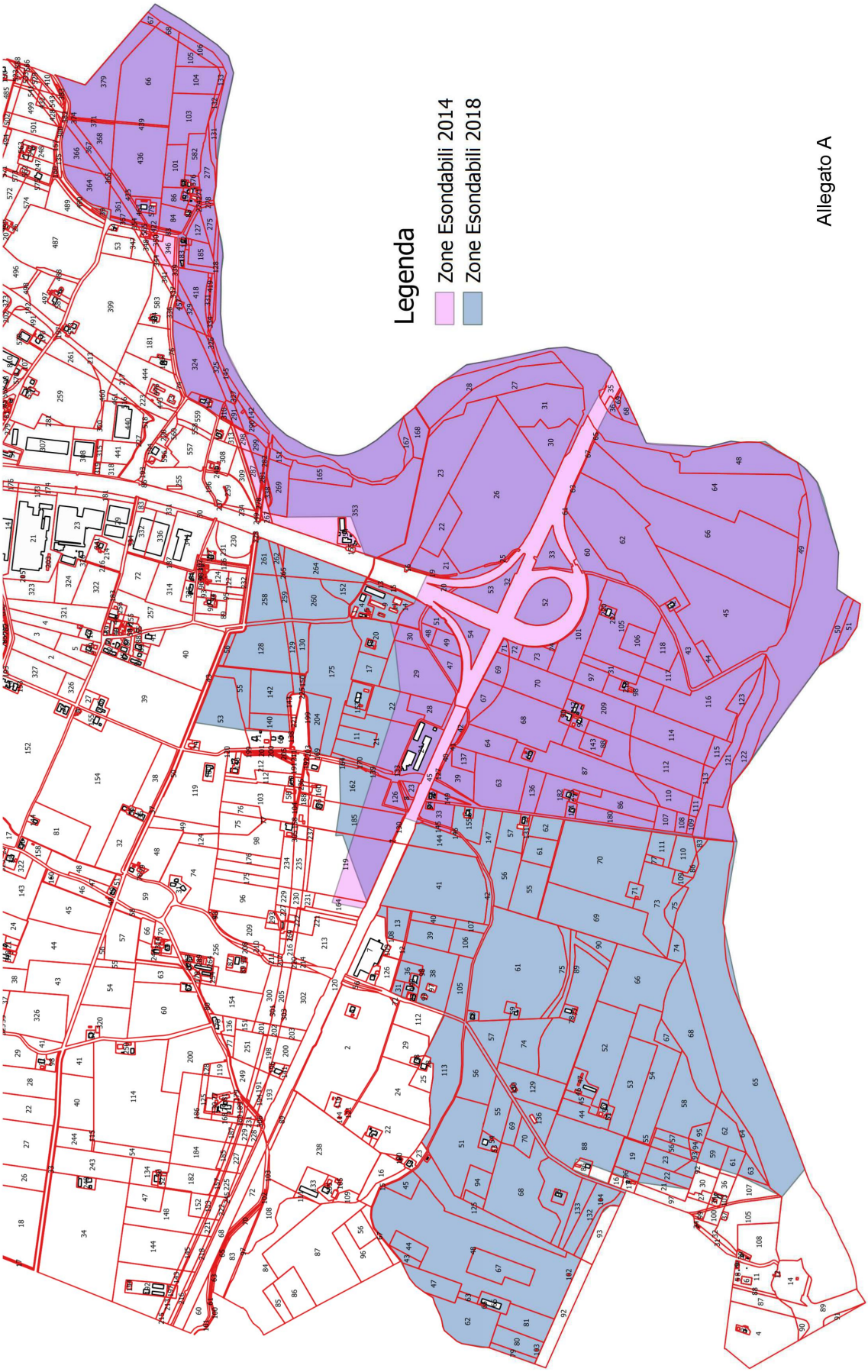
Sono equiparate alle abitazioni principali:

- 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 debitamente certificato e a condizione che l'abitazione non risulti locata o concessa in uso a terzi per diverso titolo.
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali (DM Infrastrutture 22/04/2008).
- casa coniugale e relative pertinenze assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- l'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 militare e da quello dipendente dalla Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

L'art. 1, comma 708, della Legge n. 147/2013 ha stabilito la non applicazione dell'IMU per i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del Codice Civile. A tali immobili si applica la TASI.

FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA DI COSTRUZIONE ALLA VENDITA

fintanto che permanga tale condizione e purché non siano, in ogni caso, locati. E' richiesta (a pena di decadenza dall'agevolazione) la presentazione di dichiarazione IMU su modello ministeriale tassativamente entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposizione, che attesti il possesso dei requisiti.

AREE ESONDABILI FIUME SECCHIA