

AVVISO VERSAMENTO I.M.U. ANNO 2019

Pertanto il versamento dovrà essere effettuato nel seguente modo:

<b>ACCONTO IMU</b>	Scadenza: 16.06.2019	Ai sensi dell'art. 13 bis del D. L. 201/11, si applicano per l'acconto le stesse aliquote e detrazione in vigore nell'anno 2018. In acconto si versa quindi il 50%
<b>SALDO IMU</b>	Scadenza: 16.12.2019	Ricalcolare l'imposta annua complessivamente dovuta sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate dal Comune e sottrarre quanto già versato in acconto.

**Aliquote Anno 2019**

approvate con deliberazione C.C. n. 5 del 04/03/2019 e n. 12 del 10/04/2019

<b>categoria</b>	<b>Aliquota</b>	<b>detrazione</b>
Abitazione principale accatastata nelle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze accatastata nelle categorie C/2,C/6,C/7	Esclusa dal versamento dell'imposta	
Abitazione accatastata nelle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze accatastata nelle categorie C/2,C/6,C/7, possedute da pensionato o disabili avente dimora residenza anagrafica e ricoverato permanentemente in istituti di ricovero o sanitari a condizione che le stesse non risultino locate	Esente per assimilazione all'abitazione principale	
Abitazione accatastata nelle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze accatastata nelle categorie C/2,C/6,C/7, possedute da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, <u>già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza</u> , a condizione che le stesse non risultino locale o date in comodato d'uso	Esente per assimilazione all'abitazione principale (presentando autocertificazione al Comune)	
Abitazione principale, solo per i fabbricati classificati nella categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici) e relative pertinenze accatastata nelle categorie C/2, C/6, C/7	5,00 per mille	€ 200,00
fabbricati non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al D.P.R. n. 917/86, o posseduti dai soggetti passivi dell'imposta IRES classificati nelle seguenti categorie catastali: A/10; C/1; C/3; C/4; D/1; D/3; D/4; D/6; D/7; D/9	9,00 per mille	
Fabbricati rientranti nelle categorie D2 e D8	9,00 per mille	
Tutti gli immobili non rientranti nelle categorie precedenti	10,60 per mille	

Vengono considerate **pertinenze dell'abitazione principale**, le unità immobiliari esclusivamente classificate C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Detti immobili, dovranno essere destinati ed effettivamente utilizzati in modo durevole a servizio dell'abitazione principale.

Per **abitazione principale** si intende l'unica unità immobiliare nel quale il soggetto passivo ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

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

#### **FABBRICATI INAGIBILI**

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente (la presente dichiarazione sostitutiva, ha effetto dalla data di presentazione). Ai sensi dell'art. 32 del Testo unico dei Regolamenti delle Entrate l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in uno stato di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

#### **FABBRICATI RURALI**

- i fabbricati rurali ad uso abitativo sono soggetti all'IMU con i criteri ordinari delle abitazioni.

#### **Determinazione della base imponibile**

- **per i fabbricati forniti di rendita catastale:** rendita catastale rivalutata del 5% per il moltiplicatore;
- **per le aree fabbricabili:** valore venale in comune commercio al 01/01/2019, con riferimento alle caratteristiche dell'area, ubicazione, indici di edificabilità, destinazione d'uso, ect.;
- **per i terreni agricoli:** l'imposta non è dovuta.

**L'art. 13 del D.L. 201/11, convertito con Legge 214/2012 e successive modificazioni ha individuato i nuovi moltiplicatori da applicare alle rendite catastali rivalutate, al fine di determinare la base imponibile alla quale applicare l'Imu, riportati alla tabella seguente.**

<b>Classificazione catastale</b>	<b>Moltiplicatore</b>
Fabbricati classificati nel gruppo catastale A e categorie catastali C/2, C/6 e C/7, (escluso A/10)	160
Fabbricati classificati nel gruppo catastale B	140
Fabbricati classificati nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5	80
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusa la categoria D/5	65
Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1	55

## VERSAMENTO

- Il contribuente non è obbligato a versare in autotassazione il tributo dovuto se questo, distintamente per ciascun periodo d'imposta è di ammontare non superiore a 3,00 Euro.

Il versamento va effettuato **esclusivamente con modello F24** presso gli sportelli bancari e postali mediante l'utilizzo dei seguenti codici tributo:

### Codice Comune di Pievepelago: G649

DESCRIZIONE	CODICE COMUNE	CODICE STATO
IMU - abitazione principale e relative pertinenze	3912	-----
IMU - aree fabbricabili	3916	-----
IMU - altri fabbricati	3918	-----
IMU - immobili di categoria D (quota Stato)	-----	3925
IMU - immobili di categoria D (quota Comune)	3930	-----

Si ricorda che:

- solo per i fabbricati di tipo produttivo, accatastati nella categoria D, l'imposta municipale propria è a favore sia dello Stato che del Comune, pertanto
  - 1) per i **fabbricati di categoria D che rientrano nell'aliquota agevolata del 9,00** per mille il contribuente dovrà calcolare l'aliquota del 7,60 per mille per la quota da destinare allo Stato (il codice per il modello F24 è 3925) e utilizzerà l'aliquota 1,40 per mille per versare il dovuto al Comune (il codice per il modello F24 è 3930);
  - 2) per i **fabbricati di categoria D che rientrano nell'aliquota ordinaria del 10,60** per mille il contribuente dovrà calcolare l'aliquota del 7,60 per mille per la quota da destinare allo Stato (il codice per il modello F24 è 3925) e utilizzerà l'aliquota 3,00 per mille per versare il dovuto al Comune (il codice per il modello F24 è 3930);
- ai sensi della Legge 208/2015 per **gli immobili locati a canone concordato** di cui all'art.2, comma 3, della Legge 431/1998 l'imposta determinata applicando l'aliquota deliberata dal Comune (10,60 per mille) è ridotta del 25%;
- ai sensi dell'art. 1 della Legge di Stabilità 2016, comma 10 lett. b) viene introdotta (lett. 0a) la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari- fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9- **concesse in comodato dal contribuente ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza**, sulla base dei seguenti requisiti:
  - 1) il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente assieme al proprio nucleo familiare nello stesso Comune;
  - 2) il comodante non deve possedere altri immobili in Italia, ad eccezione di un altro immobile adibito a propria abitazione principale (nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato) e non classificata in A/1, A/8 e A/9;
  - 3) il contratto deve essere registrato.Ai fini dell'applicazione delle disposizioni richiamate, si segnala che il possesso dei suddetti requisiti per godere della base imponibile dovrà essere attestato mediante la presentazione da parte dei contribuenti di dichiarazione IMU

#### - sono esclusi dall'IMU:

- a) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.(per tali fabbricati deve essere presentata apposita denuncia IMU A PENA DI DECADENZA, nel termine di legge);

- b) le unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze (per tali fabbricati deve essere presentata apposita denuncia IMU A PENA DI DECADENZA, nel termine di legge);
- c) unica unità immobiliare e relative pertinenze possedute, e non concesse in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. ( Non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della disciplina in materia di IMU. Per tali fabbricati deve essere presentata apposita denuncia IMU A PENA DI DECADENZA, nel termine di legge);
- d) l'ex casa coniugale assegnata con provvedimento giurisdizionale ad uno degli ex coniugi, l'art.13, 2 co., D.L n.201/2011
- e) fabbricati rurali strumentali all'attività agricola che risultano qualificati come tali in catasto e se sussistono i requisiti del comma 3 bis, dell'art. 9 del DL 557/93, convertito in Legge 133/94.

#### **DICHIARAZIONE IMU**

Tutte le variazioni che hanno generato l'obbligo dichiarativo e che sono intervenute nel 2019, potranno essere rese note al comune, con l'apposito modello, entro il 30/06/2020.

#### **CALCOLATORE IMU**

Sul sito web del Comune di Pievepelago: [www.comune.pievepelago.mo.it](http://www.comune.pievepelago.mo.it) è disponibile un calcolatore per il conteggio dell'imposta dovuta e la stampa del modello di pagamento F24.

**Per ulteriori informazioni o chiarimenti rivolgersi a:**

UFFICIO TRIBUTI DEL COMUNE DI PIEVEPELAGO

Tel.                   0536/71322 int. 24  
FAX                   0536/72025  
E-mail: [tributi@comune.pievepelago.mo.it](mailto:tributi@comune.pievepelago.mo.it)