



COMUNE DI MOZZECANE

Settore Risorse Interne e Tributi

www.comunemozzecane.it

PER INFORMAZIONI RIVOLGERSI ALL'UFFICIO TRIBUTI: TEL. 045.6335807 DOTT. EDDY BELLESINI

Orario al pubblico: martedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e dalle ore 16.30 alle ore 17.30,
giovedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30, venerdì su appuntamento

INFORMATIVA IMU/TASI - ANNO 2019

(deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 27.12.2018)

SCADENZA ACCONTO: 17 GIUGNO 2019

SCADENZA SALDO: 16 DICEMBRE 2019

ALIQUOTE IMU	
Aliquota ordinaria	9,2 per mille
Terreni agricoli <u>posseduti e condotti direttamente</u> dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella previdenza agricola*	ESENTI Art. 1, comma 13 Legge 28.12.2015 n. 208 (Legge stabilità 2016)
Aliquota abitazione principale categorie A1 – A8 – A9 e relative pertinenze (una sola unità per ciascuna categoria C2, C6, C7)	4,0 per mille
Detrazione abitazione principale categorie A1 - A8 - A9	Euro 200,00
Aliquota agevolata applicabile per immobili abitativi e relative pertinenze (una sola unità per ciascuna categoria C2, C6, C7) concessi in COMODATO GRATUITO a parenti in linea retta entro il primo grado nel limite massimo di due unità immobiliari abitative a condizione che l'utilizzatore acquisti la residenza anagrafica nell'immobile. La base imponibile è inoltre ridotta del 50% qualora ricorrano anche le condizioni previste dall'art. 1, comma 10 della Legge 208/2015 (Legge di stabilità 2016)**	4,6 per mille

* Per conduzione diretta si intende che il terreno agricolo deve essere **effettivamente coltivato** dal coltivatore diretto o IAP. Se il terreno viene dato in affitto ad altro soggetto, il proprietario dovrà pagare l'IMU (la base imponibile è data da: reddito dominicale risultante in catasto x 1,25 x 135).

** La Legge 208/2015 (Legge di stabilità 2016) ha introdotto la riduzione – ai fini IMU e TASI – del 50% della base imponibile in caso di immobili ad uso abitativo, fatta eccezione per quelli classificati nelle categorie A/1-A/8-A/9, concessi in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta di primo grado che le utilizzano come abitazione principale (residenza anagrafica e dimora abituale). Il beneficio spetta a condizione che:

1. Il contratto di comodato sia registrato;
2. Il comodante possieda un solo immobile (da considerarsi di tipo abitativo come indicato al punto 3) della risoluzione ministeriale n. 1/DF del 17.02.2016) in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
3. Il beneficio spetta 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 categorie A1-A/8-A/9;
4. Il comodante deve attestare i suddetti requisiti presentando la dichiarazione IMU.

CHI PAGA L'IMU

Non devono pagare l'IMU gli affittuari.

I soggetti passivi tenuti al pagamento dell'IMU sono il proprietario di immobili (compresi terreni o aree edificabili) e i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.

NON SI VERSA L'IMU PER I SEGUENTI IMMOBILI:

a) abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1 (abitazione di tipo signorile), A/8 (ville) e A/9 (castelli).

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**. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità classificate nelle categorie catastali C/2 - C/6 - C/7, nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate. Le altre unità immobiliari saranno assoggettate al pagamento dell'imposta con aliquota ordinaria.

b) immobili assimilati all'abitazione principale:

- 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**;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (per legge è da intendersi quindi effettuata a titolo di diritto di abitazione, per cui il soggetto passivo è esclusivamente il coniuge assegnatario);
- abitazioni possedute (escluse A/1 - A/8 - A/9), **a condizione che non risultino locat**, dal personale in servizio permanente appartenente a Forze armate, Forze di polizia, Vigili del fuoco e carriera prefettizia, per le quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (l'assimilazione vale dal 1° luglio 2013). Secondo l'ufficio tributi è da intendersi: **solo se per obblighi di servizio non possa essere spostata la residenza, altrimenti valgono le regole generali sull'abitazione principale**;
- abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- **dal 01.01.2015**: l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), **già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza**, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, **a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso** (Art. 9-bis del D. L. 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80).

c) fabbricati rurali ad uso strumentale, utilizzati per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 9, comma 3-bis del DL 557/1993) di cui all'art. 2135 del codice civile (cioè svolta con carattere di imprenditorialità e quindi da Imprenditori Agricoli Professionali o coltivatori diretti).

La L. 147 del 27 dicembre 2013 (legge di stabilità 2014) ha previsto con l'articolo 1, comma 708, l'esenzione IMU a partire dal 2014 per tale tipologia di immobili. Possono essere considerati strumentali all'attività agricola sia gli immobili in categoria D/10 che in categoria C/2 o C/6 o altra categoria catastale, purché in possesso dei requisiti di ruralità previsti dalla normativa vigente.

d) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (per l'esenzione va presentata la dichiarazione IMU).

IMPORTANTE: l'IMU su tutti gli immobili è interamente versata al Comune, con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi).

Per gli immobili del gruppo catastale "D" (immobili produttivi) allo stato attuale:

- a) la quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello Stato con codice tributo 3925.**
- b) l'aumento dello 0,16%, è versato a favore del Comune, con codice tributo 3930.**

COME SI PAGA

Il pagamento deve essere effettuato mediante modello F24, senza commissioni, presso qualsiasi sportello postale o bancario.

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA

L'imposta dovuta è pari alla base imponibile IMU, calcolata come nella tabella di seguito esposta, moltiplicata per l'aliquota di riferimento, al netto di eventuali detrazioni per l'abitazione principale.

Il versamento del singolo contribuente non è dovuto se l'imposta **annuale** da versare è inferiore ad € 12,00.

E' disponibile sul sito internet <http://www.comunemozzecane.it> (CALCOLO IMU TASI) la possibilità di calcolare IMU/TASI dovute e di stampare il modello F24 inserendo, sotto la propria responsabilità, i dati personali. Si ricorda che IMU e TASI sono imposte che si pagano in autoliquidazione ed il calcolo on line offerto non vincola in alcun modo il Comune nella propria obbligatoria attività di controllo ed accertamento.

BASE IMPONIBILE

TIPOLOGIA IMMOBILI	CATEGORIA CATASTALE	BASE IMPONIBILE IMU
FABBRICATI	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 C2 C6 C7	Rendita catastale *1,05*160
	C1 (negozi e botteghe)	Rendita catastale *1,05*55
	A10 (Uffici)	Rendita catastale *1,05*80
	C3 (laboratori)	Rendita catastale *1,05*140
	Fabbricati gruppo D (escluso D/5)	Rendita catastale *1,05*65
	D/5 (istituti di credito)	Rendita catastale *1,05*80

Per i **terreni agricoli**, la base imponibile è data da: reddito dominicale risultante in catasto x 1,25 x 135.

Per le **aree edificabili** la base imponibile è calcolata sul valore venale in comune commercio al **01.01.2019**.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42;
- 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. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i Comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

CODICI TRIBUTO PER VERSAMENTI F24:

Il codice catastale del comune di **Mozzecane** è **F789** (fare attenzione nella compilazione del mod. F24)

TIPOLOGIA	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU abitazione principale (solo se A/1 – A/8 – A/9) e pertinenza	3912	-
IMU aree fabbricabili	3916	-
IMU altri fabbricati	3918	-
IMU terreni agricoli	3914	-
IMU fabbricati produttivi cat. D	3930 (per lo 0,16%)	3925 (per lo 0,76%)

AGEVOLAZIONI IMU – TASI IN CASO DI LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO (riduzione base imponibile del 25%)

Visti:

- ✓ l'art. 13, comma 6-bis, D.L. 201/2011: “Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 6, è ridotta **al 75 per cento**”;
- ✓ il Decreto interministeriale 16 gennaio 2017 (G.U. n. 62 del 15.03.2017) e in particolare l'art. 1, comma 12: “In caso di inesistenza di accordo a livello locale, i valori di riferimento sono quelli definiti dalle condizioni previste dal Decreto Ministeriale di cui all'art. 4, comma 3, della richiamata Legge n. 431 del 1998”;
- ✓ L'art. 4, comma 3, Legge n. 431/1998 che prevedeva l'emanazione di un Decreto ministeriale per la definizione delle condizioni per la stipula dei contratti di locazione agevolati;
- ✓ il Decreto ministeriale, previsto dall'art. 4, comma 3, Legge n. 431/1998, è stato emanato in data 14 luglio 2004 (G.U. n. 266 del 12 novembre 2004) e stabilisce all'art. 1, comma 2: “Per quei comuni per i quali non siano mai stati definiti accordi ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998, così

come previsto dal precedente comma 1 del presente decreto, si fa riferimento all'Accordo vigente nel **Comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra Regione**”;

- ✓ la risposta del 06.02.2018 all'Associazione dei proprietari immobiliari (CONFABITARE) fornita dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che prevede l'obbligatorietà dell'**attestazione di conformità** (fornita da parte di una delle associazioni di proprietari o inquilini) al fine di “documentare alla Pubblica Amministrazione, sia a livello centrale che comunale, la sussistenza di tutti gli elementi utili ad accertare sia i contenuti dell'accordo locale che i presupposti per accedere alle agevolazioni fiscali, sia statali che comunali”.

Al fine quindi di poter beneficiare della riduzione delle agevolazioni IMU-TASI di cui sopra è necessario presentare la dichiarazione IMU (entro la scadenza prevista dalla normativa vigente) con i seguenti allegati:

- ✓ il contratto di locazione a canone concordato registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- ✓ l'attestazione di conformità da parte di una delle associazioni (proprietari o inquilini) comprovante la rispondenza del contratto con le previsioni normative, con particolare riferimento (visto l'inesistenza di un accordo locale per il Comune di Mozzecane) all'accordo vigente ad un **Comune demograficamente omogeneo** (la popolazione del Comune di Mozzecane è pari a 7.844 abitanti al 31.12.2018) di minore distanza territoriale anche situato in altra Regione.

TASI

(TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI)

ALIQUOTE TASI	CODICI TRIBUTO	
Abitazione principale e pertinenze (una sola unità per ciascuna categoria C2, C6, C7), immobili assimilati ad abitazione principale*, così come definite ai fini IMU	ESENTI Art. 1, comma 14 Legge 28.12.2015 n. 208 (Legge stabilità 2016)	--
Abitazione principale categorie A1 – A8 – A9 e relative pertinenze (una sola unità per ciascuna categoria C2, C6, C7);	2,00 per mille	3958
Terreni agricoli (in ogni caso)	ESENTI	--
Fabbricati rurali ad uso strumentale , utilizzati per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 9, comma 3-bis del DL 557/1993, convertito con modificazioni dalla L. 133/1994) di cui all'art. 2135 del codice civile (cioè svolta con carattere di imprenditorialità e quindi da Imprenditori Agricoli Professionali o coltivatori diretti). Quota proprietario 90% - Quota occupante 10%	1,00 per mille	3959
Altri immobili (fabbricati, aree edificabili) precisando che la quota a carico dell'inquilino è stata abolita se l'immobile viene utilizzato come abitazione principale (dimora abituale e residenza anagrafica) dall'inquilino stesso. La quota a carico del proprietario rimane in questo caso del 90%. L'abolizione non opera se l'immobile è classificato nelle categorie A/1, A/8, A/9 (in questo caso si mantiene la quota proprietario al 90% e la quota a carico dell'inquilino al 10%).	1,40 per mille	3960 (aree fabbricabili) 3961 (altri fabbricati)
Immobili abitativi e relative pertinenze (una sola unità per ciascuna categoria C2, C6, C7) concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado nel limite massimo di due unità immobiliari abitative a condizione che l'utilizzatore acquisti la residenza anagrafica nell'immobile. La base imponibile è inoltre ridotta del 50% qualora ricorrano anche le condizioni previste dall'art. 1, comma 10 della Legge 208/2015 (Legge di stabilità 2016)**.	1,40 per mille	--

Il codice catastale del comune di **Mozzecane** è **F789** (fare attenzione nella compilazione del mod. F24).

*** Immobili assimilati ad abitazione principale per disposizione legislativa o regolamentare:**

- 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;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- un 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. Secondo l'ufficio tributi è da intendersi: solo se per obblighi di servizio non possa essere spostata la residenza, altrimenti valgono le regole generali sull'abitazione principale;
- 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. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture.

****** La Legge 208/2015 (Legge di stabilità 2016) ha introdotto la riduzione – ai fini IMU e TASI – del 50% della base imponibile in caso di immobili ad uso abitativo, fatta eccezione per quelli classificati nelle categorie A/1-A/8-A9, concessi in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta di primo grado che le utilizzano come abitazione principale (residenza anagrafica e dimora abituale). Il beneficio spetta a condizione che:

1. Il contratto di comodato sia registrato;
2. Il comodante possieda un solo immobile (da considerarsi di tipo abitativo come indicato al punto 3) della risoluzione ministeriale n. 1/DF del 17.02.2016) in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
3. Il beneficio spetta 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 categorie A1-A/8-A/9;
4. Il comodante deve attestare i suddetti requisiti presentando la dichiarazione IMU.

La TASI non è dovuta se l'importo annuale da versare è inferiore ad Euro 12,00.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile della TASI è la stessa prevista per l'IMU.

TIPOLOGIA IMMOBILI	CATEGORIA CATASTALE	BASE IMPONIBILE TASI
FABBRICATI	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 C2 C6 C7	Rendita catastale *1,05*160
	C1 (negozi e botteghe)	Rendita catastale *1,05*55
	A10 (Uffici)	Rendita catastale *1,05*80
	C3 (laboratori)	Rendita catastale *1,05*140
	Fabbricati gruppo D (escluso D/5)	Rendita catastale *1,05*65
	D/5 (istituti di credito)	Rendita catastale *1,05*80

**Il Funzionario Responsabile
F.to Dott.ssa Katia Mantovani**