



PER L'ANNO 2019:
ALIQUOTE IMU/TASI INVARIATE RISPETTO AL 2018
IMPOSTA UNICA COMUNALE – I.U.C. 2019
INFORMATIVA IMU TASI E TARI PER L'ANNO 2019

Con la Legge n. 147/2013 (Legge di Stabilità 2014) è stata istituita l'**IMPOSTA UNICA COMUNALE – I.U.C.**

Il Comune ha adottato apposito Regolamento per la disciplina generale del Tributo e delle sue componenti con delibera CC n. 26 del 28/08/2014. La I.U.C. è suddivisa in n. 3 componenti che sono: **I.M.U. – T.A.R.I. e TA.SI.**

TA.RI.

Per quanto riguarda la **TA.RI.** (ex Tares - taxa rifiuti) si informa che come per le annualità precedenti il Comune, in collaborazione con Sirmione Servizi SRL, recapiterà gli avvisi di pagamento completi del modulo di versamento.

IMU

CHI DEVE PAGARE	Il tributo deve essere versato dai proprietari e dai titolari di diritti reali sugli immobili. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa (C2-C6-C7 una sola per categoria), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
------------------------	---

**ABITAZIONE PRINCIPALE (CAT. A/2- A/3-A/4-A/5- A/6-A/7) E
PERTINENZE (CAT. C/2 – C/6E C/7) ESENTE**

- **ALIQUOTA BASE: 0,76 per cento**

- **ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE CAT A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze:
0,20 per cento**

SOGGETTI PASSIVI	Per soggetti passivi si intendono i proprietari di immobili (fabbricati-terreni agricoli –aree fabbricabili) ed i titolari di diritti reali di usufrutto, uso abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili
-----------------------------	--

ABITAZIONE PRINCIPALE	Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente
------------------------------	---

DETRAZIONI: DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE	Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare (Cat. A/1, A/8 e A/9) adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
---	---

PERTINENZE	Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, <u>nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.</u> L'aliquota prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze.
-------------------	---

Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Tutti gli altri terreni che non rientrano nell'esenzione suddetta pagano l'IMU.

BASE IMPONIBILE	<p>La base imponibile IMU per i fabbricati iscritti in catasto si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1 gennaio dell'anno di imposizione, <u>rivalutate del 5 per cento</u>, i seguenti moltiplicatori:</p> <p>160 immobili in cat. A – C2 – C6 – C7, escluso A10</p> <p>140 immobili in cat. B – C3 – C4 – C5</p> <p>80 immobili in cat. D5 e A10</p> <p>65 immobili in cat. D escluso D5</p> <p>55 immobili in cat. C1</p>
------------------------	--

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili ai sensi dell'art.13 del vigente Regolamento IMU e per i fabbricati di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. n. 42/2004 la base imponibile è ridotta del 50%.

COMODATO GRATUITO

Dal 2016, la Legge n. 208/2015 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati, esclusi quelli in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli) a condizione che:

- 1) il soggetto passivo possieda un solo immobile ad uso abitativo in Italia e sia residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- 2) il comodatario lo utilizzi **come abitazione principale**;
- 3) il contratto di comodato sia registrato;

oppure :

- 1) il soggetto passivo possieda al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- 2) il comodatario lo utilizzi **come abitazione principale**;
- 3) il contratto di comodato sia registrato;
- 4) l'immobile non concesso in comodato, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, sia abitazione principale del proprietario.

L'agevolazione decorre dalla data della stipula del contratto. Ai fini del calcolo, il mese durante il quale il possesso dell'immobile in comodato si è protratto per almeno 15 giorni dalla data della stipula è computato per intero.

Si chiarisce che il contratto di comodato può essere redatto in forma scritta o verbale. Per poter beneficiare dell'agevolazione suddetta, entrambi i contratti devono essere registrati entro 20 giorni dalla stipula dello stesso. Nel caso in cui un fabbricato concesso in comodato risultasse anche storico, la riduzione del 50% della base imponibile è cumulabile con quella prevista per gli immobili storici; quindi la riduzione spettante ammonta al 75% della base imponibile.

Precisazioni: Se il contribuente possiede **anche solo una quota di una terza abitazione**, l'agevolazione per comodato **non può essere applicata**.

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Per i terreni il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% un moltiplicatore pari a 135.

Per gli " Imbullonati " è possibile presentare atti di aggiornamento catastale per la rideterminazione della rendita degli immobili escludendo i cd. imbullonati (macchinari, congegni attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo).

QUANDO SI PAGA	L'IMU deve essere versata alle seguenti scadenze: ACCONTO: entro il 16/06/2018 SALDO: entro il 16/12/2018
COME SI PAGA	<u>Per il 2018 sono state tacitamente confermate le medesime aliquote IMU 2017-2016-2015-2014.</u> L'acconto è pari alla metà dell'imposta dovuta per l'anno in corso in base alle aliquote e detrazioni confermate. L'IMU deve essere versata mediante modello F24

CODICI TRIBUTO	COMUNE – CODICE ENTE 1633
3912	Abitazione principale e pertinenze
3913	Fabbricati rurali ad uso strumentale
3914	Terreni
3916	Aree fabbricabili
3918	Altri fabbricati
3923	Interessi da Accertamento
3924	Sanzioni da Accertamento
3930	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" - incremento
CODICI TRIBUTO	STATO
3925	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"
IMPORTO MINIMO	Ai sensi dell'art. 15- del Regolamento I.U.C-I.M.U., l'imposta non deve essere versata qualora essa sia uguale o inferiore a € 10,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

T.A.S.I.

CHI DEVE PAGARE	Il tributo deve essere versato dal possessore e dal detentore a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso dei terreni agricoli e dell'abitazione principale , come definito ai sensi dell'imposta Municipale Propria di cui all'art. 13, comma 2, del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22/12/2011, n. 214, esclusa quella classificata nelle categorie catastali A1 – A8 – A9.	
CASISTICA		ALIQUOTE
ABITAZIONE PRINCIPALE: DA CAT. A/2 A CAT. A/7 E RELATIVE PERTINENZE (CAT. C/2-C/6-C/7) UNA PERTINENZA PER CATEGORIA CATASTALE		0,00 PER MILLE
IMMOBILI POSSEDUTI DA ANZIANI O DISABILI CON RESIDENZA PRESSO GLI ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE: A CONDIZIONE CHE L'IMMOBILE NON RISULTI LOCATO		0,00 PER MILLE
ABITAZIONE PRINCIPALE: CAT. A/1 – A/8 - A/9 E RELATIVE PERTINENZE (CAT. C/2-C/6-C/7) UNA PERTINENZA PER CATEGORIA CATASTALE		1,80 PER MILLE
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE		1,00 PER MILLE
AREE FABBRICABILI:		1,80 PER MILLE
PER TUTTE LE ALTRE FATTISPECIE IMPONIBILI:		1,80 PER MILLE

Dal 2016, con la Legge di stabilità n. 258/2015, quindi, le abitazioni principali di Categoria da A/2 ad A/7 sono esenti TASI.

L'esenzione vale anche per il detentore che utilizza l'immobile a qualsiasi titolo come propria abitazione principale. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria (possessori tra loro e detentori tra loro).

L'Amministrazione Comunale ha individuato la quota a carico dell'utilizzatore (per abitazioni diverse da quella principale) nel 10% dell'imposta complessivamente dovuta.

N. B. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

BASE IMPONIBILE	La base imponibile della TASI è la stessa dell'IMU. La TASI si continua ad applicare agli immobili di categoria catastale A <u>con esclusione delle abitazioni principali classificate nelle categorie da A/2 ad A/7</u> .
QUANDO SI PAGA	La TASI deve essere versata alle seguenti scadenze: ACCONTO: entro il 16/06/2018 SALDO: entro il 16/12/2018
COME SI PAGA	<u>Per il 2018 sono state tacitamente confermate le medesime aliquote TASI 2017- 2016-2015-2014.</u> L'acconto è pari alla metà dell'imposta dovuta in base alle aliquote e detrazioni confermate. La TASI deve essere versata mediante modello F24

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia detenuta da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, il detentore residente e dimorante abitualmente nella stessa unità risulta **ESENTE TASI**; in caso contrario versa la TASI nella misura del 10% dell'ammontare complessivo dovuto, la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

CODICI TRIBUTO	COMUNE – CODICE ENTE I633
3958	Abitazione principale e pertinenze
3959	Fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	Aree fabbricabili
3961	Altri fabbricati
3962	Interessi
3963	Sanzioni
IMPORTO MINIMO	Ai sensi dell'art. 10 del Regolamento I.U.C-TA.SI., l'imposta non deve essere versata qualora essa sia uguale o inferiore a € 10,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

DICHIARAZIONI

I soggetti passivi dei tributi presentano la dichiarazione relativa alla IUC entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti. La dichiarazione, redatta su modello messo a disposizione dal Comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo.

30 GIUGNO 2019	DICHIARAZIONE PER ANNO DI IMPOSTA 2018 - IUC
-----------------------	---

Prospetto riassuntivo aliquote IMU e TASI -2018

FATTISPECIE	IMU	TASI
unità immobiliare cat. A/1 A/8 A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (C2 - C6 - C7 una sola per categoria) e relativamente ai possessori titolari di diritti reali). Si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.	2,0	1,8
unità immobiliare diversa da A/1 A/8 A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (C2 - C6 - C7 una sola per categoria) e relativamente ai possessori titolari di diritti reali)	ESENTE	ESENTE
unità immobiliare diversa da A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze (C2 - C6 - C7 una sola per categoria) posseduta 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. <i>Richiesta dichiarazione IMU/TASI ove non già presentata.</i>	ESENTE	ESENTE
Abitazione diversa da A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze(C2 - C6 - C7 una sola per categoria) posseduta a titolo di proprietà o 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. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini ICI o IMU.</i>	ESENTE	ESENTE
L'unico immobile, iscritto o iscrivibile in catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente all 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 e, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. <i>Richiesta dichiarazione IMU/TASI ove non già presentata</i>	ESENTE	ESENTE
Immobile e relative pertinenze (C2 - C6 - C7 una sola per categoria) destinato a casa coniugale assegnato dal giudice all'ex coniuge ivi residente (anche se non proprietario) con apposita sentenza emessa in sede di separazione legale, annullamento o scioglimento degli effetti civili del matrimonio - Assimilata all'abitazione principale per legge. <i>Dovuta dichiarazione IMU/TASI ove non già presentata</i>	ESENTE	ESENTE
Unità abitativa e relative pertinenze (C2 - C6 - C7 una sola per categoria) adibita ad abitazione principale, sulla quale è costituito il diritto di abitazione del coniuge superstite (ex art.540 codice civile) <i>Richiesta dichiarazione IMU/TASI ove non già presentata.</i>	ESENTE	ESENTE
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze (C2 - C6 - C7 una sola per categoria) dei soggetti assegnatari ovvero destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica. <i>Dovuta dichiarazione IMU/TASI ove non già presentata</i>	ESENTE	1,8
Una sola unità immobiliare, diversa da A/1 A/8 A/9, concessa in uso gratuito a parenti in primo grado (genitori - figli) e per le relative pertinenze (C2 - C6 -C7 una sola per categoria), a condizione che i parenti utilizzino direttamente l'unità immobiliare come abitazione principale, avendo ivi costituito la propria residenza, e le pertinenze di essa. <i>Richiesta Dichiarazione IMU Ministeriale N.B.: verificare se applicabile riduzione del 50% della base imponibile secondo quanto previsto dalla legge di Stabilità 2016.</i>	7,6	1,8
Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (C2 - C6 - C7 una sola per categoria) una ed una sola 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 uso. <i>Dovuta dichiarazione IMU/TASI ove non già presentata</i>	ESENTE	ESENTE
Unità immobiliari non rientranti in altra fattispecie	7,6	1,8
Fabbricati storici/ artistici o immobili dichiarati inagibili o inabitabili - riduzione base imponibile del 50%	7,6	1,8
Fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola con regolare annotazione catastale. <i>Richiesta autocertificazione se non già presentata ai fini IMU</i>	ESENTE	1,0
Fabbricati gruppo D tranne D10 (cod. 3925 stato solo per imu)	7,6 - STATO	1,8
Aree edificabili	7,6	1,8
TERRENI AGRICOLI (posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione)	ESENTE	ESENTE
TERRENI AGRICOLI - altri possessori	7,6	ESENTE
IMMOBILI MERCE - immobili costruiti e destinati alla vendita e che non siano locati.	ESENTE	1,0