

UNIONE TERRE DI PIANURA - UFFICIO TRIBUTI ASSOCIATO DEI COMUNI DI BARICELLA, GRANAROLO DELL'EMILIA E MINERBIO

IMU TASI ANNO 2019

COMPRENDE LE MODIFICHE APPORTATE DALLA LEGGE DI STABILITA' 2016 (LEGGE 208 DEL 28 DICEMBRE 2015)
e le novità introdotte dall'Accordo territoriale Metropolitano di Bologna per le locazioni a canone concordato
AGGIORNATO con le modifiche apportate dalla LEGGE DI STABILITA' 2019 (LEGGE 145 DEL 30 DICEMBRE 2018)

A partire dal 2016, con la Legge n. 208 del 28/12/2015 prima e con la n. 145 del 30/12/2018 poi, sono state introdotte alcune agevolazioni:

In materia di **IMU**:

- riduzione al 50% della base imponibile per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito (esclusi quelli in cat. A1, A8 e A9) a parenti di primo grado (genitori/figli) che la utilizzino come a.p., e con contratto registrato oltre che nel rispetto di altre particolari condizioni e dal 2019 estesa anche al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo e in presenza di figli minori
- abolizione dell'IMU su terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o I.A.P
- riduzione al 75% dell'IMU dovuta per gli immobili concessi in locazione a canone concordato

L'IMU si paga su:

- terreni agricoli (non posseduti da coltivatori diretti o I.A.P)
- aree edificabili
- immobili diversi (es. negozi, uffici, capannoni, ecc)
- abitazioni e pertinenze locate
- immobili tenuti a disposizione
- abitazioni principali c.d. "di lusso (in cat. A1, A8 e A9) e relative pertinenze (al netto della detrazione di € 200,00 fino a concorrenza dell'imposta, da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di a.p. ed in proporzione ai soggetti passivi che la occupano)
- abitazioni e pertinenze concesse in uso gratuito a parenti di 1° grado.

Si ricorda inoltre che:

- per gli immobili del gruppo catastale "D" (immobili produttivi) la quota fissa dello 0,76% è riservata e va versata a favore dello Stato;
- a seguito dell'approvazione della L. 80 del 23/05/2014, dal 2015 è prevista per **una ed una sola unità immobiliare** l'assimilazione ad abitazione principale, per i cittadini italiani già pensionati ed iscritti all'A.I.R.E., pertanto per gli ulteriori immobili o per i soggetti AIRE non pensionati, si deve versare IMU

E' confermata la abolizione della **TASI**, nei seguenti casi:

- abitazioni principali (non accatastate in categoria A1, A8 e A9) e relative pertinenze (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7)
- terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o I.A.P
- immobili assimilati per legge alla a.p., ovvero:
 - ✓ per una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani già pensionati ed iscritti all'A.I.R.E.(oltre a una pertinenza per ciascuna cat. C2,C6 e C7); [per gli ulteriori immobili posseduti o per i soggetti AIRE non pensionati, si deve versare IMU (Legge n. 80 del 23/05/2014)]
 - ✓ abitazioni delle cooperative a proprietà indivisa assegnate ai soci se residenti nell'alloggio assegnato, o in deroga alla residenza anche ai soci assegnatari studenti
 - ✓ alloggi sociali, come definiti dalla legge
 - ✓ ex casa coniugale assegnata dal giudice della separazione
 - ✓ immobili posseduti e non locati dal personale militare o prefettizio seppur non residente
 - ✓ abitazioni degli anziani/disabili residenti in strutture se previsto nel regolamento comunale)

Si continua a pagare TASI, a titolo esemplificativo, per:

- immobili merce purchè non locati
- immobili destinati alla ricerca scientifica
- immobili rurali strumentali alla attività agricola

Per gli anni 2016-2017, i Comuni non possono stabilire aumenti dell'IMU rispetto alle aliquote applicabili per l'anno 2015. La legge n. 208 del 2015, come modificata dalla legge n. 232 del 2016 (legge di bilancio 2017) prevede, infatti, all'art. 1, comma 26, che "Al fine di contenere il livello complessivo della pressione tributaria, in coerenza con gli equilibri generali di finanza pubblica, per gli anni 2016 e 2017 è sospesa l'efficacia delle leggi regionali e delle deliberazioni degli enti locali nella parte in cui prevedono aumenti dei tributi e delle addizionali attribuiti alle regioni e agli enti locali con legge dello Stato rispetto ai livelli di aliquote o tariffe applicabili per l'anno 2015".

La stessa disposizione stabilisce che il "blocco" degli aumenti dei tributi locali non si applica alla tassa sui rifiuti (TARI) di cui all'art. 1, comma 639, della legge n. 147 del 2013, e a decorrere dal 2017 al contributo di sbarco di cui all'art. 4, comma 3-bis, del D. Lgs. n. 23 del 2011.

Il blocco degli aumenti, inoltre, non opera per gli enti locali che deliberano il pre-dissesto o il dissesto di cui, rispettivamente, all'art. 243-bis e all'art. 246 del D. Lgs. n. 267 del 2000.

Le aliquote di Comuni d'Italia sono pubblicate sul sito del Dipartimento delle Finanze, Ministero dell'Economia e Finanza seguendo il link ["Regolamenti e delibere aliquote/tariffe"](http://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/scellaregione.htm) (http://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/scellaregione.htm)

COMUNE E CODICE CATASTALE	GRANAROLO EMILIA				BARICELLA		MINERBIO	
	E136				A665		F219	
Aliquote 2019	IMU	TASI			IMU	TASI	IMU	TASI
ESTREMI ATTI DELIBERATIVI (N._DATA)	CC17 26.3.2015	CC18 26.3.2015			CC11 15.4.2015	CC12 15.4.2015	CC46 17.12.2018	CC8 23.3.2015
FATTISPECIE SOGGETTE ALL'IMPOSTA <i>(aggiornato con le novità introdotte dalla Legge n. 208 del 28 dicembre 2015, "STABILITA' 2016" e Legge 145/2018 "STABILITA' 2019")</i>	2019 ALIQUOTE							
tutte le fattispecie non espressamente assoggettate a diversa aliquota [AL-ORDINARIA]	0,90%	0,00%			1,06%	0,00%	0,98%	0,00%
IMMOBILI IN CAT. C1 (aliquota modificata rispetto al 2018 solo per il Comune di Minerbio)	0,90%	0,00%			1,06%	0,00%	0,90%	0,00%
Terreni agricoli (ai quali si applica il coefficiente di rivalutazione 135)	0,86%	0,00%			1,06%	0,00%	0,76%	0,00%
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, e quelli a immutabile destinazione agro-silvo pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile, ovunque ubicati [compreso quelli delle isole minori] (ART. 1, COMMA 13, LEGGE 208/2015 "STABILITA' 2016") [si intendono abrogate le norme che stabilivano il moltiplicatore a 75, la modulazione di riduzione prevista dall'art. 13, c.8-bis del D.L. 201/2011, i criteri di esenzione basati sulla classificazione ISTAT] <i>[nel caso in cui il terreno assuma le caratteristiche di "area edificabile", per quanto previsto dallo strumento urbanistico, ma sia condotto da almeno un proprietario con le caratteristiche di C.D. o IAP, si continua a considerare "terreno agricolo" per la totalità dei proprietari per tutto il periodo della conduzione diretta]</i> [non sono altresì assoggettati ad IMU i terreni definiti come montani dalla circolare 9 del 14/6/1993]	ESENTE	ESENTE			ESENTE	ESENTE	ESENTE	ESENTE
Aree edificabili (si intende tale l'area se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo)	0,86%	0,00%			1,06%	0,00%	0,98%	0,00%
IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE:								
Immobile iscritto o iscrivibile in Catasto, di categoria A1, A8 e A9, destinato ad abitazione principale nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente comprese le pertinenze, nella misura massima di una pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C2, C6, C7. Si applica a questa fattispecie una DETRAZIONE DI € 200,00 rapportata ai soggetti aventi diritto ed al periodo nel quale si protrae la condizione di abitazione principale nell'anno di imposta	0,60%	0,00%			0,60%	0,00%	0,60%	0,00%
Immobile iscritto o iscrivibile in Catasto, di categoria diversa da A1, A8 e A9, destinato ad abitazione principale, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente comprese le pertinenze, nella misura massima di una pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C2, C6, C7. A questa fattispecie non si applica alcuna detrazione. (ART. 1, COMMA 14, LEGGE 208/2015 "STABILITA' 2016") <i>[possono essere intese "abitazione principale" anche due unità immobiliari distintamente accatastate in quanto presenti diritti disomogenei che impediscono la fusione catastale, ma per le quali sono state attivate le previste procedure con adeguata annotazione in visura]</i>	ESENTE	ESENTE			ESENTE	ESENTE	ESENTE	ESENTE

COMUNE E CODICE CATASTALE	GRANAROLO EMILIA				BARICELLA		MINERBIO	
	E136				A665		F219	
Aliquote 2019	IMU	TASI			IMU	TASI	IMU	TASI
ESTREMI ATTI DELIBERATIVI (N._DATA)	CC17 26.3.2015	CC18 26.3.2015			CC11 15.4.2015	CC12 15.4.2015	CC46 17.12.2018	CC8 23.3.2015
IMMOBILI ASSIMILATI ALLA ABITAZIONE PRINCIPALE, EX LEGE (LEGGE 147/2013 "STABILITA' 2014", ART. 1, COMMA 707):	2019 ALIQUOTE							
fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 , pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;	ESENTE	ESENTE			ESENTE	ESENTE	ESENTE	ESENTE
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 delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal 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	ESENTE	ESENTE			ESENTE	ESENTE	ESENTE	ESENTE
casa coniugale assegnata al coniuge , a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio [la locuzione "coniuge" esclude da questo trattamento il "convivente"];	ESENTE	ESENTE			ESENTE	ESENTE	ESENTE	ESENTE
unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa , adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, anche studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al requisito della residenza anagrafica (ART. 1, COMMA 15, LEGGE 208/2015 "STABILITA' 2016")	ESENTE	ESENTE			ESENTE	ESENTE	ESENTE	ESENTE
una sola unità immobiliare , posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza , a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso, (ART. 9-BIS LEGGE 80/2014 - conversione del D.L. 47/2014) [Risoluzione n. 6/DF del 26/6/2015];	ESENTE	ESENTE			ESENTE	ESENTE	ESENTE	ESENTE

COMUNE E CODICE CATASTALE	GRANAROLO EMILIA				BARICELLA		MINERBIO	
	E136				A665		F219	
Aliquote 2019	IMU	TASI			IMU	TASI	IMU	TASI
ESTREMI ATTI DELIBERATIVI (N._DATA)	CC17 26.3.2015	CC18 26.3.2015			CC11 15.4.2015	CC12 15.4.2015	CC46 17.12.2018	CC8 23.3.2015
UNITA' IMMOBILIARI ASSIMILATE ALLA ABITAZIONE PRINCIPALE PER REGOLAMENTO COMUNALE:	2019 ALIQUOTE							
unità immobiliare e relativa pertinenza, nella misura massima di una pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C2, C6, C7, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (ART. 1, COMMA 14, LEGGE 208/2015 "STABILITA' 2016")	ESENTE	ESENTE			ESENTE	ESENTE	ESENTE	ESENTE
IMMOBILI ESENTI IMU EX LEGE (ART. 2, COMMA 2, DL 102/2013 (CONVERTITO LEGGE 124/2013))	2019 ALIQUOTE							
fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cosiddetti immobili merce), si intendono qui ricompresi anche i fabbricati delle cooperative edilizie a proprietà divisa NON assegnati ai soci (R.M. 9/df del 5/11/2015) - (ART. 1, COMMA 14, LEGGE 208/2015 "STABILITA' 2016"). (Presentazione della dichiarazione IMU su modello ministeriale entro il 30/06 dell'anno successivo, a pena di decadenza)	ESENTE	0,04%			ESENTE	0,25%	ESENTE	0,00%
IMMOBILI ESENTI IMU EX LEGE (ART. 1, COMMA 708 LEGGE 147/2013 "STABILITA' 2014")	2019 ALIQUOTE							
fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, così come definiti all'art. 9, comma 3bis del D.L. 557 del 30/12/1993. La strumentalità dell'immobile, in particolare per le categorie diverse da D10, deve risultare dalle annotazioni catastali conseguenti alla richiesta di ruralità presentata dal soggetto interessato. In particolare, per quelli già censiti al Catasto terreni, il termine scaduto il 30 novembre 2012, prorogato al 31 maggio 2013 per i soli fabbricati ubicati nei Comuni interessati dagli eventi sismici del maggio 2012	ESENTE	0,04%			ESENTE	0,10%	ESENTE	0,00%

COMUNE E CODICE CATASTALE	GRANAROLO EMILIA				BARICELLA		MINERBIO	
	E136				A665		F219	
Aliquote 2019	IMU	TASI			IMU	TASI	IMU	TASI
ESTREMI ATTI DELIBERATIVI (N_DATA)	CC17 26.3.2015	CC18 26.3.2015			CC11 15.4.2015	CC12 15.4.2015	CC46 17.12.2018	CC8 23.3.2015
IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO [COMODANTE: è chi da il bene in comodato – COMODATARIO: è chi riceve il bene in comodato]	2019 ALIQUOTE							
abitazioni, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9, comprese le pertinenze una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, concesse in comodato d'uso gratuito a parenti 1° grado (genitori/figli), e dal 1.1.2019 anche al coniuge del comodatario in caso di morte di quest'ultimo e in presenza di figli minori , che la utilizzano come abitazione principale. [Laddove sia prevista un'aliquota agevolata, il contribuente deve presentare al Comune, entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta di prima applicazione, apposita autocertificazione, PENA DECADENZA dal beneficio] Per i Comuni che non hanno previsto l'aliquota ridotta il contribuente che possieda i requisiti per applicare la riduzione del 50% della base imponibile E' OBBLIGATO a presentare la Dichiarazione Imu utilizzando il modello ministeriale, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce l'imposta.	0,50%	0,00%			1,06%	0,00%	0,76%	0,00%
IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO (ART. 1, COMMA 10 LEGGE 208/2015 STABILITA' 2016") : con abbattimento della base imponibile del 50%, sia ai fini IMU che TASI, con obbligo dichiarativo su modello Ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo (o anticipato al 31 dicembre dell'anno d'imposta se contestualmente si richiede il beneficio dell'aliquota ridotta), e alle seguenti unità immobiliari:	2019 ALIQUOTE							
abitazioni, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9, comprese le pertinenze una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, concesse in comodato d'uso gratuito a parenti 1° grado (genitori/figli) , che la utilizzano come abitazione principale. L'abbattimento della base imponibile al 50% è applicabile alle seguenti condizioni:	0,50%	0,00%			1,06%	0,00%	0,76%	0,00%
<p>- che l'immobile concesso in uso gratuito sia utilizzato dal nucleo familiare del parente in linea retta entro il 1° grado come abitazione principale, con residenza anagrafica.</p> <p>- 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 A1, A8 e A9). Per espressa interpretazione il MEF, nella Risoluzione 1/DF del 17 febbraio 2016, al punto 3, ha definito il concetto di "immobile" inteso ad "uso abitativo". Pertanto il possesso da parte del COMODANTE di un altro immobile che non sia destinato ad uso abitativo, non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione in trattazione. (In tal senso rientrano anche le pertinenze all'a.p. del Comodante, che il MEF non considera immobili ad uso abitativo)</p> <p>- che il contratto di comodato, sia registrato, in ogni caso che sia in forma scritta o verbale [si ricorda a titolo esemplificativo che a tal proposito la registrazione deve avvenire entro i successivi 20 gg dalla decorrenza del contratto, mediante il deposito del contratto, se in forma scritta, in duplice copia con firme in originale, una marca da bollo da € 16,00 ogni copia del contratto - NB 1 marca da bollo ogni 4 facciate e comunque ogni 100 righe - versamento di € 200,00 per imposta di registro utilizzando il mod. F23 nel quale indicare il cod. tributo 109T, e compilando il mod. 69 per la richiesta di registrazione]; Vedasi nota del MEF Prot. 2472 del 29/1/2016</p> <p>NB Non è più possibile assimilare alla abitazione principale il fabbricato concesso in uso gratuito, pertanto le condizioni previste nell'anno 2015 che consentivano tale assimilazione nei casi in cui il comodatario appartenesse ad un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 e/annui non sono più applicabili (ART. 1, COMMA 10, LEGGE 208/2015 "STABILITA' 2016")</p> <p>NB Se l'immobile concesso in uso gratuito è anche immobile storico-artistico (pur diverso da cat. A1, A8 e A9) è possibile applicare la riduzione del 50% per comodato gratuito sul valore imponibile del fabbricato storico già ridotto per tale condizione al 50% (pertanto il contribuente versa sul 25% della base imponibile)</p>								
<p>Alcuni casi di non applicabilità della riduzione al 50% della base imponibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • se il Comodante possiede 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale) • se i 2 immobili che il Comodante possiede si trovano in due Comuni diversi • se il Comodante risiede all'estero • se il Comodante non utilizza l'immobile avuto in comodato come abitazione principale • se il grado di parentela è diverso dal 1° grado in linea retta • se l'immobile concesso in comodato è in categoria A1, A8 e A9 								

COMUNE E CODICE CATASTALE	GRANAROLO EMILIA				BARICELLA		MINERBIO	
	E136				A665		F219	
Aliquote 2019	IMU	TASI			IMU	TASI	IMU	TASI
ESTREMI ATTI DELIBERATIVI (N._DATA)	CC17 26.3.2015	CC18 26.3.2015			CC11 15.4.2015	CC12 15.4.2015	CC46 17.12.2018	CC8 23.3.2015
IMMOBILI CONCESSI IN LOCAZIONE CON CONTRATTO A CANONE CONCORDATO [LEGGE 431/1998] (ART. 1, COMMI 53 e 54, LEGGE 208/2015" STABILITA' 2016"): con riduzione al 75% dell'imposta dovuta, soggetto ad obbligo dichiarativo, su modello Ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo (o anticipato al 31 dicembre dell'anno d'imposta se contestualmente si richiede il beneficio dell'aliquota ridotta), e applicando le aliquote stabilite	2019 ALIQUOTE							
abitazioni, comprese le pertinenze delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, locate a "canone concordato" mediante contratto di locazione regolarmente registrato, destinate ad abitazione principale con relativa residenza , alle condizioni definite dagli appositi accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quella dei conduttori di cui all'art. 2, comma 3 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431. [Si ricorda che le condizioni del contratto devono essere in esso ben evidenti, i parametri di determinazione del canone di locazione ben esplicitati, la durata del contratto deve prevedere il rinnovo di 2 anni. Gli accordi hanno individuato i Comuni ad alta densità abitativa] [Laddove sia prevista un'aliquota agevolata, il contribuente deve presentare al Comune, entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta di prima applicazione, apposita autocertificazione, PENA DECADENZA dal beneficio] – Il D.M. 16.1.2017, recepito nell'Accordo sottoscritto nel territorio metropolitano di Bologna in data 26/9/2017 in vigore dal 9/10/2017, ha disposto l'introduzione dell'attestazione bilaterale di conformità per i contratti stipulati. La decorrenza per la presentazione all'Ente di tale attestazione si riferisce ai contratti stipulati dal 1 MARZO 2018 e deve essere allegata allo strumento dichiarativo utilizzato dal contribuente entro le scadenze previste.	0,74%	0,00%			0,86%	0,00%	0,76%	0,00%
Abitazioni e relative pertinenze locate a canone libero e/o tenute a disposizione	1,00%	0,00%			1,06%	0,00%	0,98%	0,00%
unità immobiliare e relativa pertinenza delle categorie catastali C2, C6 e C7, posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE, e <u>non pensionati</u> , a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;	1,00%	0,00%			1,06%	0,00%	0,98%	0,00%
Immobili non produttivi di reddito fondiario , appartenenti alle categorie catastali diverse dalle abitazioni e dalle pertinenze delle stesse, ai sensi dell'art. 43 del testo unico di cui al D.P.R. n. 917 del 1986 limitatamente agli immobili strumentali per natura ed utilizzati direttamente ed esclusivamente dal possessore soggetto passivo IMU ai fini dell'esercizio di attività di impresa, arti o professioni;	0,90%	0,00%			1,06%	0,00%	0,98%	0,00%

COMUNE E CODICE CATASTALE	GRANAROLO EMILIA				BARICELLA		MINERBIO	
	E136				A665		F219	
Aliquote 2019	IMU	TASI			IMU	TASI	IMU	TASI
ESTREMI ATTI DELIBERATIVI (N._DATA)	CC17 26.3.2015	CC18 26.3.2015			CC11 15.4.2015	CC12 15.4.2015	CC46 17.12.2018	CC8 23.3.2015
IMMOBILI IN CAT. D ed E A DESTINAZIONE SPECIALE INTERESSATI DA "IM-BULLONATI" (ART. 1, COMMI 21-24 LEGGE 208/2015" STABILITA' 2016")	2019 ALIQUOTE							
Trattasi di immobili la cui determinazione della rendita catastale è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo, delle costruzioni nonché degli elementi ad essa strutturalmente connessa che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. (Si ricorda che l'imposta calcolata dovrà essere versata allo Stato per quanto lo 0,76% dell'aliquota e al Comune per la differenza fino all'aliquota deliberata)	0,90%	0,00%			1,06%	0,00%	0,98%	0,00%
<p>Dal 2016 sono esclusi dalla stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo. Gli intestatari catastali degli immobili possono in tal senso presentare atti di aggiornamento (DOC_FA) per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti. Limitatamente all'anno 2016, se tale adempimento verrà presentato entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate avranno effetto dal 1 gennaio 2016. Se gli aggiornamenti saranno successivi al 15 giugno la decorrenza della rendita sarà da 1 gennaio 2017, allo stesso modo per gli anni successivi.</p>								

LA DICHIARAZIONE IMU/TASI (articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23)**Dichiarazione IMU: i casi in cui sorge l'obbligo**

Come si legge nelle istruzioni relative alla **dichiarazione IMU**, l'obbligo sorge solo nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni precedentemente presentate sia ai fini ICI che IMU, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni non conosciute dal Comune. In sostanza la **dichiarazione IMU** deve essere presentata in caso di:

1. le aree divenute edificabili e/o i terreni agricoli per i quali sussistono i requisiti in capo ai proprietari coltivatori diretti e/o IAP
2. fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
3. fabbricati di interesse storico o artistico;
4. immobili per i quali il Comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota;
5. fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita;
6. immobili oggetto di locazione finanziaria;
7. immobili oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
8. immobili assegnati al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure immobili per i quali è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;
9. immobili che hanno perso/acquistato durante l'anno il diritto all'esenzione IMU;
10. intervento di una riunione di usufrutto non dichiarata in catasto;
11. intervento di un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie;
12. immobili posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione.

In particolare per effetto della LEGGE DI STABILITA' 2016 sono soggetti a presentazione della Dichiarazione IMU gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito che beneficiano della riduzione al 50% della base imponibile.

FATTISPECIE	categoria	coeff.rival.	IMU		TASI
			cod.tributo		Comune
(per i fabbricati la rendita catastale va rivalutata del 5% e poi moltiplicata per il rispettivo coefficiente)			Comune	Stato	Comune
abitazione principale	A1,A8,A9	160	3912	---	---
abitazione principale (escluso A1, A8, A9 e A10)	A	160	---	---	---
Altri fabbricati uso residenziale (a disposizione, locati, comodato)	A	160	3918	---	3961
Uffici, studi privati	A10	80	3918	---	3961
Immobili gruppo cat. B (da B1 a B8) - uffici pubblici, scuole, biblioteche, ecc	da B1 a B8	140	3918	---	3961
Negozi e botteghe	C1	55	3918	---	3961
Cantine, garage, posti auto, tettoie (se pertinenze alla a.p. di cat. A1, A8 e A9)	C2, C6 e C7	160	3912	---	---
Laboratori artigianali	C3	140	3918	---	3961
Locali per esercizio sportivo, stabilimenti balneari	C4, C5	140	3918	---	3961
Opifici, alberghi, teatri, fabbricati industriali e commerciali (escluso D5)	D	65	3930**	3925*	3961
Istituti di credito, assicurazioni	D5	80	3930**	3925*	3961
Fabbricati funzioni produttive per attività agricole	D10	65	---	---	3959
Fabbricati funzioni produttive non per attività agricole	D10	65	3930**	3925*	3961
Aree fabbricabili	---	---	3916	---	3960
terreni agricoli (reddito dominicale aumentato del 25% e poi moltiplicato per il coefficiente)	---	135	3914	---	---
* Imu dovuta allo Stato per i fabbricati "D" alla aliquota base del 0,76%					
**l'eccedenza dell'aliquota per fabbricati "D" va versata al Comune					

COME SI EFFETTUA IL CALCOLO TASI/IMU

(esempio di immobile uso residenziale; per altre fattispecie di immobile utilizzare il corrispondente coefficiente riportato sopra. Attenzione alla rivalutazione che per i soli Fabbricati è del 5%, per i terreni è il 25% e NULLA per le aree edificabili per le quali si calcola l'imposta direttamente applicando l'aliquota IMU e/o TASI sul valore attribuito all'area stessa)

RENDITA	RIVALUTAZIONE	IMPONIBILE	IMPOSTA
Rendita catastale	Rendita*1,05 (5%)	Rivalutazione* coefficiente	Imponibile + aliquota
750,00	750,00+5%=787,50	787,50*160	126.000*0,90%= 1.134,00

SCADENZA VERSAMENTI - ACCONTO : 17 GIUGNO 2019 (pari al 50% o unica soluzione) e SALDO: 16 DICEMBRE 2019

MODALITA' DI VERSAMENTO: I versamenti devono essere effettuati mediante **Modello F24**, pagabile presso Uffici Postali o Istituti Bancari utilizzando i codici tributo sopra riportati e comunque predisposti dall'Agenzia delle Entrate, oltre che l'indicazione del codice catastale del Comune

Il versamento va arrotondato all'Euro per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Si rimanda per completezza e ufficialità alle delibere di approvazione delle aliquote e tariffe dei singoli tributi per i rispettivi Comuni, pubblicate sui siti istituzionali e all'indirizzo www.terredipianura.it nella sezione "tributi". Stante quanto previsto dalla norma generale (art.1, comma 10, lettera e), della Legge 208/2015 "stabilità 2016", gli enti dovranno pubblicare sul sito del [Ministero dell'Economia e delle Finanze](http://www.ministero-economia.gov.it), **"entro il termine perentorio del 14 ottobre"**, le delibere di approvazione delle aliquote, laddove intervengano delle modifiche, diversamente sul portale resteranno pubblicate quelle precedenti.

IL RAVVEDIMENTO OPEROSO

Nel caso di omesso o parziale versamento dell'imposta alle scadenze stabilite o nel caso di infedele o omessa denuncia o dichiarazione, è possibile regolarizzare la propria posizione mediante il **"ravvedimento operoso"**. Si tratta di una procedura che consente di sanare entro un determinato periodo di tempo, con interessi legali, e con una sanzione ridotta le violazioni di cui sopra.

Per potersi avvalere del "ravvedimento operoso" occorre che le violazioni oggetto della regolarizzazione non siano state già contestate, e comunque, non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali il Contribuente abbia avuto formale conoscenza.

Il versamento, comprensivo dell'imposta dovuta, sanzioni e interessi, deve avvenire utilizzando esclusivamente il modello F24.

Dal 01/01/2016 per effetto del Decreto Legislativo 158/2015 e della Legge di stabilità 2016, nel caso di omesso o parziale versamento dell'imposta la sanzione si riduce:

allo 0,10% del tributo dovuto per ogni giorno di ritardo se il versamento viene effettuato entro 14 giorni dal termine ultimo previsto per il pagamento della rata

all' 1,50% del tributo dovuto se il versamento viene effettuato entro 30 giorni dal termine ultimo previsto per il pagamento della rata

all' 1,67% del tributo dovuto se il versamento viene effettuato entro 90 giorni dal termine ultimo previsto per il pagamento della rata

al 3,75% del tributo dovuto se il versamento viene effettuato oltre 90 giorni dalla scadenza della rata ma comunque entro un anno dall'omissione o dall'errore

al **4,29%** del tributo dovuto se il versamento viene effettuato oltre 365 giorni ma entro due anni dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta ([opzione adottata dai Comuni aderenti l'Unione Terre di Pianura, in applicazione del "Regolamento istituto deflattivi contenzioso tributario", approvato con delibera del Consiglio n. 9/2016, modificato con delibera n. 24/2016 e n. 3/2018](#)).

Oltre alla sanzione come sopra determinata, il Contribuente è tenuto al versamento degli interessi legali computati, con maturazione giorno per giorno, fino alla data di versamento in sede di ravvedimento, al tasso dello 0,5% annuo fino al 31/12/2015, dello 0,2% annuo dal 01/01/2016, dello 0,1% annuo dal 01/01/2017, dello 0,3% annuo dal 01/01/2018, **dello 0,8% annuo dal 01/01/2019**.

VISURA CATASTALE

Si ricorda che il Servizio Tributi non fornisce il servizio di rilascio delle visure catastali, pertanto chi avesse necessità di ottenere delle visure catastali deve rivolgersi all'Agenzia delle Entrate (ex Ag. Territorio) utilizzando il seguente link della [Agenzia del Territorio](#)

NOTIZIE UTILI

La Legge di stabilità 2014 (L. 147/2013, art. 1, commi 715 e 716), ha previsto che l'IMU relativa agli **immobili strumentali** sia parzialmente deducibile dal reddito d'impresa e dal reddito professionale:

- per il periodo d'imposta 2013, fosse deducibile una quota pari al 30% dell'IMU pagata
- per i periodi d'imposta successivi fosse deducibile una quota pari al 20%
- **legge di stabilità 2019 (n. 145/2018 art. 1, comma 12 in modifica dell'art. 14, comma 1 del D.Lgs. 23/2011) eleva la deducibilità dell'IMU al 40%**

Sono interessati a tale trattamento i soggetti passivi titolari di reddito d'impresa o di reddito derivante dall'esercizio di arte o professione, ovvero:

- le società e gli enti commerciali residenti;
- gli enti non commerciali, con riguardo all'IMU sui beni relativi all'attività commerciale esercitata;
- le società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate e le imprese individuali, familiari o coniugali (per l'IMU sui beni relativi all'attività commerciale esercitata);
- le persone fisiche, le società e gli enti non residenti che esercitano attività commerciali nel territorio dello Stato mediante stabili organizzazioni;
- i professionisti e gli studi professionali;
- le società di persone e le imprese individuali in contabilità semplificata.

Per le medesime fattispecie la TASI lo è al 100%.

La **"strumentalità" del bene immobile, ai** fini delle imposte sui redditi, si considera quella relativa ai beni immobili strumentali, ai sensi dell'art.43, comma 2, TUIR (DPR 917/86):

- gli immobili strumentali *per destinazione*, cioè utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'impresa commerciale da parte del possessore, indipendentemente dalla loro natura o dalle loro caratteristiche; rileva, pertanto, solo l'utilizzo esclusivo (e non promiscuo) esercitato direttamente dall'imprenditore possessore dell'immobile (e non da terzi);
- gli immobili strumentali *per natura*, cioè quelli che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di una diversa utilizzazione senza una radicale trasformazione e diversi da quelli abitativi.

Per le imprese individuali, la strumentalità dell'immobile richiede a norma dell'art. 65 del TUIR- DPR 917/86, la preliminare iscrizione del bene in contabilità. Pertanto, se l'immobile è utilizzato ai fini dell'impresa ma non è stato contabilizzato, l'imprenditore individuale non avrà diritto ad alcuna deduzione.

Per i lavoratori autonomi, invece, la strumentalità dell'immobile è solo quella per destinazione e si prescinde dalla contabilizzazione del bene.

La deducibilità dell'IMU **non vale** per:

- gli immobili destinati alla vendita (i c.d. "beni merce", per i quali, comunque, l'IMU era dovuta solo fino al 1° semestre 2013),
- gli "immobili patrimonio", a prescindere dalla categoria catastale di appartenenza.