

COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA

UFFICIO TRIBUTI

IMU anno 2019

Delibera C.C. n. 90 del 19/12/2017 aliquote IMU 2018 – valide anche per 2019 (*aliquota 6 per 1000 - 10 per 1000*) come indicato nella deliberazione di C.C. n. 66 del 19/12/2018, con la quale è stato approvato il Bilancio per l'esercizio finanziario 2019

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO (art. 1, comma 10, legge 208/2015)

RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE (Legge Stabilità 2016)

La Legge di stabilità 2016 ha previsto, **con decorrenza 1° gennaio 2016**, un'agevolazione per **una** sola abitazione, e relative pertinenze, concessa in comodato d'uso gratuito ad un parente in linea retta di primo grado (dai genitori ai figli, o viceversa) che consiste nella riduzione del 50% della base imponibile IMU.

Per poter godere dell'agevolazione occorre che sussistano tutte le seguenti condizioni:

- l'unità immobiliare concessa in comodato deve essere iscritta in categoria **diversa** da A/1, A/8 e A/9;
- l'unità immobiliare deve essere concessa in uso gratuito a genitori o figlio, che la utilizzino come propria abitazione principale (abbiano quindi residenza anagrafica e dimora abituale all'interno dell'abitazione);
- chi concede l'immobile in comodato (comodante) non deve possedere altri immobili (neanche al di fuori del territorio comunale) diversi dalla propria abitazione principale ed a condizione che questa sia ubicata nello stesso comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato;
- chi concede l'immobile in comodato (comodante) risiede anagraficamente nonché dimora abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
- Il contratto di comodato, per coloro che non l'abbiano già fatto negli anni scorsi, deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- il possessore dell'immobile deve presentare la dichiarazione IMU, per comunicare i dati degli immobili concessi in comodato, entro il 30 giugno 2020 per l'anno 2019, barrando il campo 11 e specificando nelle Annotazioni che trattasi di immobile concesso in uso gratuito.
- Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune la cessazione delle condizioni previste per il godimento del predetto beneficio. La comunicazione può essere presentata singolarmente da uno dei contitolari a nome degli altri, con l'indicazione dei nominativi e rispettive quote di possesso.

Nel caso in cui venga concesso in comodato un immobile e le relative pertinenze, a queste ultime si applicherà l'agevolazione IMU nella misura massima di un'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.

Dall'anno 2019 l'agevolazione si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

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, è ridotta al 75 per cento. L'agevolazione IMU si applicherà anche a tutte le unità pertinenziali locata a canone concordato iscritte nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

Il Dipartimento delle Finanze ha ritenuto che sussiste per il soggetto passivo l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU ai fini dell'applicazione della riduzione.

Si ricorda che per i contratti di locazione a canone concordato stipulati dal 01/12/2017 sono previste novità per l'ottenimento delle agevolazioni IMU.

Il [Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16/01/2017](#) definisce i criteri generali per la realizzazione degli accordi territoriali per la stipula dei contratti di locazione a uso abitativo a canone concordato e prevede, all'art. 1 comma 8, che "le parti contrattuali, nella definizione del canone effettivo, possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Gli accordi definiscono, per i contratti non assistiti, le modalità di attestazione, da eseguirsi, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali, a cura e con assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo delle agevolazioni fiscali".

A seguito di tale Decreto per il Comune di Castelvetro di Modena in data 15/11/2017 sono state stipulate [integrazioni agli accordi territoriali](#) tra le associazioni di categoria, depositati il 20/11/2017.

Per effetto del Decreto e delle integrazioni suddette, per tutti i [contratti a canone concordato previsti dalla L. 431/1998 stipulati dal 01/12/2017](#) si è resa obbligatoria l'attestazione di conformità da parte di una delle associazioni di categoria proprietari o inquilini firmatari degli accordi territoriali al fine di ottenere le agevolazioni fiscali, sia statali che comunali, come confermato anche con chiarimento del [Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti in data 06/02/2018](#).

Per ottenere le agevolazioni anche ai fini **IMU** (dell'abbattimento del 25% dell'aliquota prevista), quindi, tutti i contratti a canone concordato stipulati dal 01/12/2017, **dovranno avere** l'attestazione di conformità rilasciata da una delle organizzazioni sindacali firmatarie degli accordi territoriali per il Comune di Castelvetro di Modena.

Unitamente alla dichiarazione IMU per i contratti di locazione a canone concordato, da presentare per il Comune di Comune di Castelvetro di Modena entro il 30/06 di ogni anno, occorre pertanto presentare anche copia dell'attestazione di conformità rilasciata da una delle organizzazione di categoria e copia del contratto di locazione.

TERRENI AGRICOLI (vedere specifiche)

Quali soggetti interessa	Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; i concessionari di beni immobili; il locatario finanziario di beni immobili	
Quali immobili riguarda	<p>Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.</p> <p>L'IMU non si applica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sull'abitazione principale (ad eccezione da quelle di categoria A1, A8 e A9) e sulle relative pertinenze (C2, C6 e C7), possedute a titolo di proprietà, usufrutto, diritto di superficie o di abitazione; - sui fabbricati merce e fabbricati rurali strumentali; 	
Base imponibile	<p>Fabbricati: la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per: - 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 - 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5 - 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5 - 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5) (<i>moltiplicatore variato dal 2012</i>) - 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1</p> <p>Terreno agricolo: reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per: - 135 per i terreni agricoli - 75 per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (<i>moltiplicatore variato dal 2013</i>)</p> <p>Area edificabile: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (con deliberazione di Giunta sono approvati i valori medi venali da utilizzare ai fini IMU)</p>	
Aliquote deliberate per l'anno 2016	Fattispecie Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1-A/8 e A/9) Tutti gli altri tipi di immobili ,terreni, aree edificabili	Aliquota 6 per mille con detrazione 10 per mille
Detrazione	<p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad <u>abitazione principale</u> del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.</p> <p>Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione complessiva è equamente divisa tra tutti gli aventi diritto limitatamente al periodo dell'anno in cui tale destinazione si verifica</p>	
Terreni Agricoli	<p><u>Zone svantaggiate e parzialmente svantaggiate:</u> La Regione Emilia Romagna - Servizio Provinciale Agricoltura e Alimentazione Modena indica: "Certificazioni ai fini delle agevolazioni previsti dal D.L. 402/81 convertito in Legge 537/81 Legge 984/77 art.15 (Legge Quadrifoglio) e Leggi Reg. per prestiti a tasso agevolato. Delimitazioni per Fogli catastali (N.C.T.) dei territori agricoli in zone svantaggiate." Nel Comune di Castelvetro di Modena I fogli catastali ricadenti per intero in zona svantaggiata sono i seguenti: n. 10 - 11 - 12 e dal 15 al 51 compresi. I fogli catastali ricadenti parzialmente in zona agricola svantaggiata sono i seguenti: n. 9 - 5 - 13.</p> <p>Sono altresì ESENTI i terreni agricoli <u>posseduti e condotti</u> da CD e IAP iscritti a previdenza , indipendentemente dalla loro ubicazione.</p>	
Aire	<p>L. n. 80/2014: <i>A partire dall'anno 2015 e' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unita' immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), gia' pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprieta' o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.</i></p> <p>Quindi dal 2015, per gli AIRE l'immobile in Italia si può considerare Abitazione principale (e quindi esente IMU) SOLO SE <u>pensionati nello Stato estero di residenza e con pensione rilasciata dallo stesso Stato estero.</u></p>	

	<p>Se pensionati in Italia ma risiedenti all'estero, non è possibile considerare l'immobile come abitazione principale.</p> <p>Pertanto ove sussistono ENTRAMBE le condizioni (residenza e pensione estera), l'immobile è equiparato ad abitazione principale beneficiando dal 2016 dell'esenzione TASI ,ad esclusione delle categorie A/1, A/8 ed A/9 assoggettate ad IMU con aliquota 6,00 per mille e relativa detrazione.</p> <p>Per tutti gli ALTRI iscritti AIRE, qualunque immobile posseduto in Italia (abitativo o non abitativo) è di fatto un normale immobile, altro immobile, soggetto ad aliquota ordinaria deliberata dal Comune.</p>
Riserva allo Stato	<p><u>per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D:</u></p> <p>è riservato allo Stato il gettito IMU calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento e al Comune la differenza di imposta dovuta alla maggiore aliquota deliberata.</p>
Termini di versamento ed importo minimo	<ul style="list-style-type: none"> - 18/06/2016 acconto pari al 50% del tributo annuale. - 17/12/2016 saldo, calcolando l'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, con conguaglio sulla prima rata, utilizzando le aliquote deliberate dal comune per l'anno 2019 ed applicando la detrazione se spettante.
Modalità di versamento	<ul style="list-style-type: none"> - mediante modello F24 utilizzabile presso gli uffici postali e/o istituti di credito, senza addebito di commissioni; <p>Codice catastale del comune di Castelvetro di Modena da indicare nel versamento è C287</p>
F24 Codici di versamento	<p>3912 abitazione principale e relative pertinenze (destinatario il Comune) 3913 fabbricati rurali ad uso strumentale diversi da quelli classificati nel gruppo catastale D (destinatario il Comune) 3914 terreni (destinatario il Comune) 3916 aree fabbricabili (destinatario il Comune) 3918 altri fabbricati (destinatario il Comune)</p> <p>La risoluzione n. 33/E dell'Agenzia delle Entrate pubblicata il 21/05/2013 ha istituito i seguenti codici tributi da utilizzare con modello F24 per unità immobiliari di categoria D: 3925 immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (destinatario lo Stato) 3930 immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (destinatario il Comune)</p>
Dichiarazione IMU	<p>La dichiarazione IMU va presentata al Comune (Ufficio Protocollo) entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni per la determinazione dell'imposta.</p> <p>La dichiarazione IMU deve essere presentata per qualsiasi agevolazione , riduzione e/o esenzione applicata.</p>

TASI anno 2019

Delibera C.C. n. 90 del 19/12/2017 aliquote TASI 2018 valide anche per 2019 (aliqu. 0,00 per 1000)

Quali immobili riguarda	La TASI non è dovuta: - sull'abitazione principale (ad eccezione da quelle di categoria A1, A8 e A9) e sulle relative pertinenze (C2, C6 e C7), possedute a titolo di proprietà, usufrutto, diritto di superficie o di abitazione.				
Aliquote deliberate per l'anno 2016	<table><thead><tr><th>Fattispecie</th><th>Aliquota</th></tr></thead><tbody><tr><td>Abitazione principale e relative pertinenze (C2, C6 e C7)</td><td>0,00 per mille</td></tr></tbody></table>	Fattispecie	Aliquota	Abitazione principale e relative pertinenze (C2, C6 e C7)	0,00 per mille
Fattispecie	Aliquota				
Abitazione principale e relative pertinenze (C2, C6 e C7)	0,00 per mille				