

Informativa Aliquote Tasi e Imu 2019

Acconto Tasi/Imu: Con la delibera n.49 per l'IMU e n.50 per la Tasi, il Consiglio Comunale ha approvato, sostanzialmente confermando quelle dell'anno precedente, le aliquote per l'anno 2019. Le principali novità, apportate da provvedimenti normativi nazionali, inserite nel seguente prospetto, sono applicabili nel versamento in acconto.

-Aliquote TASI anno 2019-

Il versamento del tributo dovrà essere effettuato dal contribuente in autoliquidazione. Il tributo si versa in due rate la prima in acconto entro il 16 giugno 2019, la seconda a saldo entro il 16 dicembre 2019. E' possibile versare l'intero ammontare del tributo entro la prima scadenza.

A) 1,0 per mille per le unità immobiliari delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale dei soggetti passivi e loro pertinenze;
Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3958 TASI servizi indivisibili su abitazione principale e pertinenze	Codice Ente Comune Pianoro G570
---	---------------------------------

B) 1,0 per mille per i fabbricati rurali strumentali(**In caso di locazione il tributo è dovuto nella misura del 10% a carico dell'occupante e del 90% a carico del possessore/proprietario**);
Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3959 TASI servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale	Codice Ente Comune Pianoro G570
--	---------------------------------

C) 2,5 per mille relativamente ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3961 TASI servizi indivisibili per altri fabbricati	Codice Ente Comune Pianoro G570
--	---------------------------------

Tutti i versamenti devono essere effettuati con arrotondamento per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Il tributo non è dovuto se inferiore a € 5,00.

Esenzioni

Sono esenti le unità immobiliari adibite ad **abitazione principale** e ad essa equiparate dei **soggetti passivi e loro pertinenze** (esclusi A/1, A/8 e A/9).

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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Si considerano equiparate all'abitazione principale:

- le unità immobiliari possedute 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 le stesse non risultino locate. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze;

- 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". Sull'unita' immobiliare la TASI è applicata, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi;
- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari **nonché le unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica**;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di **provvedimento di separazione legale**, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008;
- l'unico immobile 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 n.28, comma 1, del D.Lgs.n.139 del 19/05/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

Il tributo Tasi per l'anno 2019 **NON viene altresì applicato a tutti gli altri immobili ed aree edificabili che rimangono soggetti, ove previsto, alla disciplina dell'Imu**(a titolo di esempio: fabbricati locati, ceduti in comodato o tenuti a disposizione). **L'affittuario/inquilino non è tenuto al versamento Tasi (salvo fabbricati rurali strumentali).**

-Aliquote IMU anno 2019-

Il versamento del tributo dovrà essere effettuato dal contribuente in autoliquidazione. **Il tributo si versa in due rate la prima in acconto entro il 16 giugno 2019, la seconda a saldo entro il 16 dicembre 2019.** E' possibile versare l'intero ammontare del tributo entro la prima scadenza.

5,0 per mille per le unità adibite ad abitazione principale, **limitatamente alle unità immobiliari appartenenti alle categorie A/1,A/8 e A/9 e relative pertinenze**, intendendo 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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo; Di applicare la detrazione di **€ 200** per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale (Cat. Catastale A/1, A/8 e A/9) per il periodo durante il quale si protrae tale destinazione, inoltre, se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da piu' soggetti passivi, la

detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3912 Imu abitazione principale e pertinenze	Codice Ente Comune Pianoro G570
--	---------------------------------

Canoni Concordati
Riduzione del 25% della base imponibile

A) 7,6 per mille per i proprietari immobiliari che diano corso all'accordo decentrato territoriale a valere anche per il Comune di Pianoro in attuazione della legge n.431/1998, art. 2 comma 3, (Canoni concordati) previa accettazione, rispetto ed applicazione dell'accordo e degli allegati siglati in data 7/10/1999 e successive rinegoziazioni (2/12/2003), dalle maggiori organizzazioni di categoria abilitate alla sottoscrizione, concedendo in locazione immobili a titolo di abitazione principale dell'occupante e relative pertinenze. Con la determinazione dirigenziale n.335 del 05/04/2018 è stata introdotta con decorrenza dal 1° maggio 2018 OBBLIGATORIETÀ DELL'ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO AGLI ACCORDI TERRITORIALI. Per poter beneficiare di questa applicazione, i titolari delle unità immobiliari in oggetto sono tenuti alla presentazione di apposita comunicazione;

Calcolo Acconto

L'aliquota è pari al 7,6 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 7,6 per mille (aliquota del comune), riduzione del 25%.

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2019.

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3918 Imu altri fabbricati	Codice Ente Comune Pianoro G570
--	---------------------------------

B) 10,6 per mille per i proprietari immobiliari che diano corso all'accordo decentrato territoriale a valere anche per il Comune di Pianoro in attuazione della legge n.431/1998, art. 2 comma 3, (Canoni concordati) previa accettazione, rispetto ed applicazione dell'accordo e degli allegati siglati in data 7/10/1999 e successive rinegoziazioni (2/12/2003), dalle maggiori organizzazioni di categoria abilitate alla sottoscrizione, concedendo in locazione immobili a titolo di **non** abitazione principale dell'occupante e relative pertinenze. Con la determinazione dirigenziale n.335 del 05/04/2018 è stata introdotta con decorrenza dal 1° maggio 2018 OBBLIGATORIETÀ DELL'ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO AGLI ACCORDI TERRITORIALI. Per poter beneficiare di questa applicazione, i titolari delle unità immobiliari in oggetto sono tenuti alla presentazione di apposita comunicazione;

Calcolo Acconto

L'aliquota è pari al 10,6 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 10,6 per mille (aliquota del comune), riduzione del 25%.

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2019.

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3918 Imu altri fabbricati

Codice Ente Comune Pianoro G570

10,6 per mille per le unità immobiliari ad uso residenziale (categoria catastali da A/1 ad A/9) non adibite ad abitazione principale e relative pertinenze, comprese le ulteriori pertinenze dell'abitazione principale oltre la prima per categoria C/6, C/2, C/7 (es: 2° garage di abitazione principale, nonché le categorie catastali C/6, C/2, C/7 non collegate ad unità abitativa);

Ulteriori esempi: immobili a disposizione, immobili concessi in locazione ai sensi dell'art.2 comma 1, L.n.431/98 (canone libero).

Calcolo Acconto

L'aliquota è pari al 10,6 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 10,6 per mille (aliquota del comune).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2019.

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3918 Imu altri fabbricati

Codice Ente Comune Pianoro G570

10,6 per mille con riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli) e **si estende dall'01/01/2019, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori**, quando concorrano tutte le seguenti condizioni:

- l'unità immobiliare deve essere abitazione principale per il parente che la utilizza;
- è necessaria la registrazione del contratto di comodato con le modalità e i termini previsti dalla normativa;
- possedere solo l'abitazione che si concede in comodato e risiedere e dimorare nel Comune di Pianoro (stesso comune dell'abitazione concessa in comodato);
- oltre all'unità immobiliare concessa in comodato si può possedere un'altra unità immobiliare a Pianoro adibita ad abitazione principale;
- sono escluse le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 (abitazioni di lusso).

N.B. Il comodante ha l'obbligo di presentare la dichiarazione Imu 2018, entro il 30 Giugno 2019 per attestare la sussistenza di tutti i requisiti.

Calcolo Acconto

L'aliquota è pari al 10,6 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x 160 (moltiplicatore) x 10,6 per mille (aliquota del comune), riduzione del 50%.

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2019.

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3918 Imu altri fabbricati	Codice Ente Comune Pianoro G570
--	---------------------------------

9,6 per mille per tutte le altre tipologie di immobili (es. categoria catastale B, immobili a destinazione produttiva categoria catastale D, C compresa la cat. catastale C/2 ad uso produttivo ed aree edificabili)

Verificare per ogni tipologia il codice tributo	Codice Ente Comune Pianoro G570
---	---------------------------------

A)Calcolo Acconto per fabbricati

L'aliquota è pari al 9,6 per mille pertanto si deve calcolare l' IMU dovuta per l'intero anno e versare il 50% dell'imposta.

Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x (moltiplicatore Imu) x 9,6 per mille (aliquota del comune).

L'importo così ottenuto va suddiviso in base alle quote di possesso e ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso ed è dovuto totalmente al Comune. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2019.

Fanno eccezione le unità immobiliari del gruppo catastale "D" il cui importo è dovuto nella percentuale del 7,6 per mille allo Stato e nella percentuale del 2,0 per mille al Comune.
 Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x moltiplicatore Imu x 7,6 per mille (quota Stato).
 Rendita catastale + 5% (rivalutazione) x moltiplicatore Imu x 2,0 per mille (quota Comune).

Codice tributo 3930 Imu incremento comune – Codice tributo 3925 Imu Stato	Codice Ente Comune Pianoro G570
---	---------------------------------

Moltiplicatore Imu	
Categoria da A/1 ad A/9	160
Categoria C/6- C/7-C/2	160
Categoria catastale A/10	80
Categoria B	140
Categoria C/1	55
Categoria C/3,C/4,C/5	140
Categoria D (escluso D/5)	65
Categoria D/5	80

B)Calcolo Acconto per aree edificabili

Per le aree fabbricabili, con la delibera di Giunta Comunale n.106 del 31/10/2018, sono stati determinati i valori venali delle aree fabbricabili ai fini del calcolo d'imposta così di seguito determinato:

Valore al mq. x sup. utile x 9,6 per mille.

L'importo così come calcolato è totalmente dovuto al Comune

Per il versamento tramite modello F/24 (reperibile presso banche e sportelli postali)

Codice tributo 3916 Imu Aree fabbricabili	Codice Ente Comune Pianoro G570
---	---------------------------------

Tutti i versamenti devono essere effettuati con arrotondamento per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Il tributo non è dovuto se inferiore a €5,00.

Esenzione per i Terreni agricoli : per l'anno 2019 l'imposta non è dovuta.

I'Imposta municipale unica non si applica:

- All'abitazione principale e alle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- alle unità immobiliari possedute 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 le stesse non risultino locate, allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze;
 - ad 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 d'uso", perchè equiparata all'abitazione principale.
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché alle unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche senza residenza anagrafica;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ai fabbricati rurali strumentali utilizzati per lo svolgimento di un'attività agricola;
- **ai terreni agricoli;**
 - Ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

A tutte le ulteriori esenzioni previste per legge.

Dichiarazione

L'obbligo di dichiarazione IMU sussiste solo nei casi in cui siano intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate o nei casi di variazioni che non sono conoscibili dal Comune.

La dichiarazione IMU deve essere presentata, nei casi previsti dalle istruzioni ministeriali, entro il 30 giugno 2019 per le variazioni intervenute nell'anno 2018.

Si ricorda che, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) vi e' l'obbligo di presentazione della denuncia entro il 30 giugno 2019, pena decadenza del diritto all'esenzione.

Breve schema riassuntivo per le principali tipologie di immobili	TASI	IMU
Abitazione principale (escluso A/1-A/8-A/9)	NO	NO
Abitazione a disposizione	NO	SI
Fabbricato Categoria "D"	NO	SI
Aree edificabili	NO	SI
Fabbricato Rurale Strumentale "D/10"	SI	NO
Abitazione locata (canone libero/concordato escluso alloggi sociali)		
Proprietario	NO	SI
Inquilino	NO	NO

Per informazioni: Comune di Pianoro - Piazza dei Martiri n.1- 40065 Pianoro

Ufficio Tributi - Tel.051/6529120/126/141 Fax 051/774299

Orari:

Mattino da Lunedì a Sabato 8,30-12,30 Giovedì chiuso

Sito: www.comune.pianoro.bo.it

e-mail: servizio.tributi@comune.pianoro.bo.it