



## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2019

Aliquote e detrazioni IMU vigenti per l'anno d'imposta 2019 adottate con delibera di Consiglio Comunale n. 7/2019 del 13/02/2019.

Aliquota del **3,5 ‰**

- **Abitazione principale** classificata in una delle categorie catastali **A/1, A/8 o A/9**, e **pertinenze** (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7). **Detrazione di 200,00 euro annui** rapportati al periodo dell'anno in cui si utilizza l'immobile come abitazione principale e ripartiti in parti uguali tra i soggetti proprietari che l'abitano.

**E' equiparata all'abitazione principale anche** 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.

Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, 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.

### SONO COMUNQUE ESENTI DALL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U.

- Unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
- **Casa coniugale assegnata** al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- Unica unità immobiliare posseduta e non concessa 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (obbligo di dichiarazione IMU).
- Unica unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (A.I.R.E.), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti localtra o data in comodato d'uso.
- Unità immobiliari destinate ad alloggi sociali.

Aliquota del **7,6 ‰**

- Per i fabbricati accatastati nelle categorie C/1 e D (escluso D/5).

Aliquota del **10,4 ‰ con riduzione 50% base imponibile:**

- Per i fabbricati di interesse storico e artistico (art.10 D.Lgs. 22/01/2004 n.2).
- 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 deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia.
- Per **le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1/A8/A9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale**. A condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui e' 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/A9. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente disposizione il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti previsti nel modello di dichiarazione ministeriale. La presentazione della dichiarazione ministeriale diventa requisito fondamentale per la fruizione dell'agevolazione. (art. 3 co. 3 del D.L. 201/2011, conv. L 214/2011, mod. art. 1 co. 10 L. 208/2015). La decorrenza della riduzione della base imponibile decorre dalla data di registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate del contratto di comodato. Se la registrazione del contratto di comodato verrà fatta in ritardo



Comune di Carenno – Ufficio Tributi

rispetto ai termini di legge (20 gg. dalla stipula del contratto) la decorrenza della validità non potrà assumere validità retroattiva. Qualora il comodatario risulti proprietario, anche in quota percentuale, dell'immobile concesso in comodato, il comodante non potrà usufruire della riduzione della base imponibile dell'immobile concesso in comodato, essendo garantito al comodatario l'esclusione dall'assolvimento dell'immobile stesso, in quanto abitazione principale di residenza e dimora abituale.

### Aliquota del **10,4 %** aree fabbricabili

Si ricorda che il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal **valore venale in comune commercio al 1° gennaio** dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Aliquota del **10,4 ‰**

Tutte le altre fattispecie imponibili.

### Chi deve versare

- i proprietari di immobili (fabbricati, aree fabbricabili) siti nel territorio del Comune, ovvero i titolari sugli stessi dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi;
- il locatario, nel caso di fabbricati concessi in locazione finanziaria.

### Come si calcola l'IMU

1. la rendita catastale del fabbricato va rivalutata del 5%;
2. l'importo rivalutato va moltiplicato per:
  - **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso A/10) e per i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
  - **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B, classificati nelle categorie catastali B, C/3, C/4, C/5;
  - **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
  - **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (eccetto categoria D/5);
  - **55** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale C1;
3. si applicano le aliquote e le detrazioni sopra indicate.

### Come si versa:

Il pagamento della prima rata dell'imposta è effettuato in misura pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote in vigore e l'eventuale detrazione. La seconda rata è versata a saldo d'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

Si paga utilizzando il **modello F24**, presso qualsiasi istituto di credito o ufficio postale **senza alcun costo**, utilizzando i seguenti codici:

Codice comune: COMUNE DI CARENNO: **B763**

Codici tributo:

- **3912** per abitazione principale e pertinenze;
- **3918** per altri fabbricati – quota COMUNE;
- **3916** per aree fabbricabili – quota COMUNE;
- **3925** per fabbricati accatastati nella cat. D – quota STATO
- **3930** per fabbricati accatastati nella cat. D – quota COMUNE

### Quando si versa:

Il versamento dell'IMU dovuta per il 2019 deve essere effettuato in acconto entro il **17 giugno** e a saldo entro il **16 dicembre**. E' possibile pagare in unica soluzione versando l'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno alla scadenza del **17.06.2019**.

**E' possibile effettuare in autonomia il calcolo online e stampare il MOD. F24 per il versamento utilizzando il link presente nel sito istituzione del comune di Carenno**

### La Dichiarazione di imposta

I soggetti passivi dell'Imposta Municipale Unica devono presentare la dichiarazione di possesso o di variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificati gli eventi rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Per maggiori informazioni fare riferimento al Nuovo regolamento IUC.

**L'UFFICIO TRIBUTI NON EFFETTUA ASSISTENZA PER IL CALCOLO IMU**