



COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA
PROVINCIA DI PIACENZA

Imposta municipale propria (IMU) – 2019

L'imposta municipale propria meglio nota come "IMU" è un tributo che grava sui fabbricati, terreni agricoli non posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, ed aree fabbricabili.

L'IMU è una componente della IUC (imposta unica comunale).

Premesso che in base alle disposizioni vigenti l'imposta municipale propria **non si applica**:

- all'abitazione principale e alle relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze;
- all'abitazione e alle relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), considerata equiparata per regolamento all'abitazione principale posseduta da anziano o disabile che acquisisca la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa e le relative pertinenze non risultino locate;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare con le relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ai fabbricati di civile abitazione e relative pertinenze destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato in G.U. n. 146 del 24 giugno 2008;
- ai fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura di cui all'art. 13, comma 8, del D.L. n. 201/2011;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- a una ed una sola unità immobiliare e relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica 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;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

- ai terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Per l'anno 2019 il pagamento dell'IMU per gli immobili, compresi i terreni, sopra non richiamati e per quelli esclusi dall'abolizione (fabbricati adibiti ad abitazione principale classificati nelle cat. catastali A/1, A/8 e A/9) deve essere effettuato con le aliquote confermate dal Comune con delibera di C.C. n. 7 del 12.03.2019.

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquota</i>
Abitazioni principali di categoria A/1 – A/8 e A/9 e relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo)	0,4%
Unità immobiliari concesse in locazione come da convenzione approvata da questo Ente con atto di G.C. n. 101 del 30.09.2008, esecutivo, con il quale si aderiva alla costituzione dell'Agenzia per la locazione della Provincia di Piacenza, gestita da ACER-PC. <u>Il contribuente per poter usufruire dell'aliquota agevolata deve entro e non oltre il 30 novembre presentare all'ufficio Tributi copia del contratto registrato, valevole per l'anno d'imposta. Tale agevolazione si protrarrà fino alla scadenza o all'eventuale disdetta da comunicare obbligatoriamente nei medesimi termini.</u>	0,4 % (tale aliquota si applica per i mesi dell'anno successivi a quello di registrazione del contratto)
Alloggi e relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo) regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP	0,4 %
Abitazione concessa in comodato gratuito, regolarmente registrato, dal possessore ai genitori o ai figli occupata come abitazione principale dagli stessi e relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo). <u>Il contribuente per poter usufruire dell'aliquota agevolata deve entro e non oltre il 30 novembre dell'anno in cui si verificano le condizioni agevolative o le modificazioni delle stesse presentare all'ufficio Tributi specifica comunicazione, riportante anche gli estremi di registrazione del contratto di comodato allegato in copia.</u>	0,46 % (tale aliquota si applica per i mesi dell'anno successivi a quello di registrazione del contratto)

Abitazioni in locazione e relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo) ad eccezione per quelle concesse a canone concordato di cui al punto successivo, nonché a quelle concesse in comodato gratuito, purché regolarmente registrato, diverse dal punto precedente. <u>Il contribuente per poter usufruire dell'aliquota agevolata deve entro e non oltre il 30 novembre presentare all'ufficio Tributi copia del contratto registrato, valevole per l'anno d'imposta e fino alla scadenza o all'eventuale disdetta da comunicare obbligatoriamente nei medesimi termini.</u>	0,86 % (tale aliquota si applica per i mesi dell'anno successivi a quello di registrazione del contratto)
Abitazioni in locazione a canone concordato L. 431/98 art. 2 commi 3, 4 e 5 e relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo). <u>Il contribuente per poter usufruire dell'aliquota agevolata deve entro e non oltre il 30 novembre presentare all'ufficio Tributi copia del contratto registrato, valevole per l'anno d'imposta e fino alla scadenza o all'eventuale disdetta da comunicare obbligatoriamente nei medesimi termini; il Comune verificherà l'uso come abitazione principale da parte del conduttore.</u>	0,56 % (tale aliquota si applica per i mesi dell'anno successivi a quello di registrazione del contratto)
Fabbricati categorie catastali A/10, B, C/1, C/3, C/4, C/5	0,76 %
Fabbricati categoria catastale D e altri fabbricati che non rientrano nelle casistiche previste	0,96 % Aliquota ordinaria
Aree edificabili	0,96 % Aliquota ordinaria
Terreni agricoli non rientranti nell'esclusione	0,96 % Aliquota ordinaria

DETRAZIONI:

- a) per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200, 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;
- b) la detrazione pari a € 200,00 di cui alla lett. a) è applicabile anche agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art.

93 del DPR 24.07.1977 n. 616; detta detrazione si applica alle unità immobiliari degli enti suddetti adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e da altri istituti comunque denominati.

FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI:

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali 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, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed ai sensi del vigente regolamento comunale. Il solo parere AUSL, se non supportato dalla perizia tecnica di cui al successivo comma 4 è considerato ininfluenza ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:

- a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;
- b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445.

Annualmente il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b). In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b). La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

COMODATO

La Legge n. 208/2015 (Legge di stabilità 2016) ha introdotto la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza nello stesso Comune, non classificata in categorie A/1, A/8 o A/9;
- il comodato deve essere registrato.

Il possesso dei requisiti per godere della riduzione della base imponibile dovrà essere attestato mediante l'ordinaria dichiarazione IMU.

L'art. 1 comma 1092 della L. 145/2018 estende la riduzione del 50% della base imponibile IMU, prevista per gli immobili concessi in comodato d'uso, a parenti in linea retta, così come sopra riportato, al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori.

LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

La Legge n. 208/2015 dispone per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, che l'IMU determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento (pertanto l'aliquota stabilita dal Comune deve essere ridotta del 25%).

VERSAMENTO IMU

Acconto IMU: 17/06/2019

Saldo IMU: 16/12/2019

Allo stato è riservato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dell'0,76%. Ne consegue che per tali immobili, la cui aliquota è fissata dal Comune di Fiorenzuola d'Arda allo 0,96% l'imposta va suddivisa applicando alla base imponibile:

- *l'aliquota standard dello 0,76% a favore dello Stato codice tributo F24: 3925;*
- *l'aliquota dello 0,2% a favore del Comune codice tributo F24: 3930.*

Il versamento IMU per tutti gli altri immobili deve essere effettuato al Comune (codice catastale D611) utilizzando i codici tributi sotto riportati:

- *codice 3912: abitazione principale e relative pertinenze (cat. A/1, A/8 e A/9)*
- *codice 3914: terreni agricoli non rientranti nell'esclusione*
- *codice 3916: aree edificabili*
- *codice 3918: altri fabbricati*

Base imponibile

a) FABBRICATI:

1. posseduti da imprese e non iscritti in catasto possono continuare ad essere valorizzati provvisoriamente sulla base dei valori contabili, come nell'Ici.;
2. fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5 per cento**, i seguenti moltiplicatori:
 - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

b) AREE FABBRICABILI: il valore è costituito da quello 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. Questo Ente ha deliberato con atto di G.C. n. 73 del 18.04.2019 il valore orientativo medio delle aree edificabili per il versamento in autoliquidazione dell'IMU 2019 (per informazioni rivolgersi all'Ufficio Urbanistica, tel. 0523/989240-989271-989242);

c) TERRENI AGRICOLI NON RIENTRANTI NELL'ESCLUSIONE: 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 per cento, un moltiplicatore pari a 135.

La dichiarazione dell'Imu

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del D.Lgs. n. 23/2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Si raccomanda di prestare particolare attenzione agli obblighi dichiarativi, **pena la decadenza**, dai benefici fiscali previsti, in particolare per fruire delle esenzioni.

L'Ufficio Tributi è disponibile per le relative informazioni lunedì – martedì e giovedì dalle ore 9,00-12,30 ed il giovedì anche dalle ore 15,00-17,00 tel. 0523/989300-989301-989313.

Fiorenzuola d'Arda 26.04.2019