COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU

ANNO 2019

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA è il possesso di beni immobili; restano ferme le disposizioni di cui all'art. 2 del D.Lgs. 504/1992.
Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di beni immobili, *ovvero* il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
L'imposta non si applica al possesso delle abitazioni principali e relative pertinenze, **ad eccezione delle abitazioni cd. "di lusso" classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9**, per cui continuano ad applicarsi aliquote e detrazioni. 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. 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, e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

ALIQUOTE

Aliquota ordinaria	1,06 per cento
Aliquota per le Abitazioni Principali classificate in Categoria Catastale A/1, A/8 e A/9 unitamente alle pertinenze della stessa, intese esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, e nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali indicate	0,50 per cento
Aliquota per immobili classificati nelle Categorie Catastali C/1, A/10 e D	1,00 per cento

L'aliquota ordinaria è applicata per tutti i casi (residuali) non rientranti nelle specifiche casistiche sopraindicate (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: abitazioni non principali, aree fabbricabili, immobili di Categorie Catastali B, etc...);
La determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare censibili nelle categorie catastali dei gruppi "D" ed "E" è effettuata tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

ESENZIONI

Abitazione principale (categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7) e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7), come descritto all'art. 13, comma 2 del D.L. 201/2011. Sono assimilate ad abitazione principale: 1) 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; 2) una ed 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.
Unità appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica
Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008
Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio
Unico immobile, non locato, posseduto dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia
Fabbricati rurali strumentali all'esercizio dell'attività agricola
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, ai sensi del comma 9-bis dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011
Terreni agricoli sulla base dei criteri individuati dalla Circolare n. 9 del 14-06-1993

DETRAZIONI E RIDUZIONI

E' stabilita nella misura di € 200,00 la detrazione per le abitazioni principali **classificate in Categoria Catastale A/1, A/8 e A/9** e per le relative pertinenze, intese esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.
E' prevista la **riduzione del 50% della base imponibile**:

- per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la 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 è situato l'immobile concesso in comodato; il presente beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori; 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 A/1, A/8 e A/9; ai fini delle applicazioni della suddetta riduzione il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Per poter usufruire della presente è necessario autocertificare l'inagibilità o inabitabilità entro la scadenza dei versamenti ordinari e per tutti gli anni in cui perdura lo stato di inagibilità o inabitabilità, dando atto che l'immobile trovasi in una delle fattispecie di cui all'art. 31, comma 1, lett. c) e d), Legge n. 457/1978.

E' prevista la **riduzione del 25% della base imponibile** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431; per poter usufruire della suddetta riduzione dell'aliquota al 75% come previsto dal comma 54 della L. n. 208/2015 per gli affitti stipulati a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/1998, i contribuenti devono presentare apposita autocertificazione entro la scadenza dei versamenti ordinari, allegando copia del contratto di affitto concordato.

MODALITA' E SCADENZE DI PAGAMENTO

Il versamento deve essere effettuato a mezzo del Modello F24 presso tutti gli sportelli bancari e gli uffici postali.
E' stabilito l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno di imposta non sia superiore a € 12,00: il suddetto importo minimo deve intendersi in ogni caso riferito all'imposta complessivamente dovuta da ciascun soggetto e non agli importi relativi alle singole rate, né alle quote dell'imposta riservate al Comune e allo Stato, né tantomeno ai singoli immobili.
Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato in due rate di pari importo - **acconto e saldo** – entro le seguenti rispettive scadenze:

LUNEDI' 17.06.2019 e LUNEDI' 16.12.2019

Si può agevolmente calcolare l'IMU dovuta e stampare il Mod. F24 per il relativo versamento collegandosi al seguente **link** http://www.riscotel.it/calcoloiuc2019/?comune=F605

OBBLIGATORIETA' DELLA DICHIARAZIONE IMU

La **dichiarazione IUC IMU-TASI** (modello dichiarazione IMU ex DM 30 ottobre 2012) deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo, oltre che nei casi espressamente previsti dalla normativa vigente, anche nei seguenti casi:

- quando le pertinenze dell'abitazione principale siano in numero maggiore di una per categoria catastale (C/2, C/6 e C/7), per individuare l'unità pertinenziale che il soggetto passivo adibisce a pertinenza;
- nell'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- quando l'anziano o disabile acquisisce la residenza in istituti di ricovero permanente, dichiarando che l'immobile non risulta locato, per godere del beneficio dell'agevolazione per abitazione principale;
- nel caso che uno dei coniugi, non legalmente separati, stabilisca la residenza anagrafica e la dimora abituale in un immobile diverso situato nel territorio del Comune l'agevolazione spetterà a uno solo dei coniugi che sarà tenuto alla presentazione della dichiarazione;
- nel caso dell'unica unità immobiliare adibita ad abitazione principale posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispetti Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Alla dichiarazione deve essere allegata attestazione che specifichi che la pensione erogata rientri nei casi specifici previsti dalla Risoluzione n. 6/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- nel caso delle unità immobiliari (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la 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 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;
- nel caso dell'assegnazione al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure quando sia variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio; nel caso dell'immobile assegnato al socio studente universitario (anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica), va indicata specificatamente la qualifica di "studente universitario".

Tutte le informazioni e i modelli per gli adempimenti IMU sono reperibili sul sito Internet dell'Ente → http://www.comune.monteronidarbia.siena.it/tributi/item/1409-imu