



Città di Somma Lombardo

## INFORMATIVA IMU 2019

Si informa che per il pagamento dell'Imu 2019 da effettuarsi in due rate con scadenza **17.06.2019** e **16.12.2019** devono essere utilizzate le aliquote e detrazioni approvate con delibera di Consiglio Comunale n° 7 del 22.01.2019.

**E' esente dal pagamento l'imposta relativa all'abitazione principale e relative pertinenze- codice 3912 - per gli immobili classati in A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7. Per pertinenze si intendono quelle classificate in C6, C2, C7 nella misura massima di 1 UNITA' pertinenziale per ciascuna categoria catastale.**

**E' esente dal pagamento l'imposta relativa ai fabbricati rurali strumentali.**

### ALIQUOTE ANNO 2019

<b>Abitazione principale (A1, A8, A9) e relative pertinenze</b>	<b>0,35%</b>
<b>DETRAZIONE</b> (abitazione principale e pertinenze)	- 200,00 € (rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e rapportata al numero dei proprietari occupanti l'immobile indipendentemente dalla percentuale di proprietà).
<b>Terreni agricoli, Terreni incolti</b> (compresi i boschi)	<b>0,87%</b>
<b>Altri tipi di immobili</b> seconde abitazioni, immobili locati, negozi, uffici Aree edificabili	<b>1,02%</b>
Immobili concessi in <b>uso gratuito a parenti entro 1° grado</b> (genitori/figli) (art. 12, comma 2 Regolamento Iuc)	<b>0,5 %</b>
Immobili <b>locati a canone "convenzionato"</b> (art. 2, comma 4 Legge 431/98)	<b>0,5 %</b>
Immobili categoria <b>D</b>	<b>1,06 %</b>

### ESENZIONI ANNO 2019

E' **esente** dal pagamento:

- l'imposta relativa **all'abitazione principale e relative pertinenze per gli immobili classati in A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7**. Per pertinenze si intendono quelle classificate in C6, C2, C7 nella misura massima di 1 UNITA' pertinenziale per ciascuna categoria catastale.

- l'imposta relativa alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relativa pertinenze dei soci assegnatari;

- l'imposta relativa all'unità immobiliare classata in A/2, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

- l'imposta relativa all'unità immobiliare classata in A/2, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze, posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza a condizione che la stessa non risulti locata o data in comodato d'uso;

- l'imposta relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del decreto legge 201/2011;

- l'imposta relativa 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;
- l'imposta relativa alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento e cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'imposta relativa ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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 dalle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché del personale del Corpo Nazionale dei vigili del fuoco, e , fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1 del D. Lgs. 139/2000, del personale appartenente alle carriere prefettizie, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- l'imposta relativa ai fabbricati costruiti dalle imprese e destinati alla vendita (beni merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati;
- l'imposta relativa agli immobili di cui all'art. 12 del regolamento Iuc;
- l'imposta relativa ai terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP.

**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**

Fabbricati, a qualsiasi uso destinati, aree fabbricabili, terreni agricoli adibiti all'esercizio dell'attività agricola, terreni incolti e boschi.

**Cosa si intende per abitazione principale e pertinenze**

Per abitazione principale si intende l'immobile (iscritto o iscrivibile come unica unità immobiliare) nel quale il possessore ed il relativo nucleo familiare dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze 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.

**Qual è la base imponibile**

**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).
  - 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

**Area edificabile:**

la base imponibile è data dal valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Con delibera di Giunta Comunale n° 75 del 02.07.2014 sono stati determinati i valori minimi ai fini dell'attività di accertamento (validi anche per il 2019).

**Terreni incolti:**

sono assoggettati al pagamento i terreni incolti. Base imponibile: Reddito dominicale rivalutato del 25 per cento da moltiplicare per 75 (per coltivatori diretti e imprenditori agricoli iscritti previdenza agricola) oppure per 135 negli altri casi.

Sono considerati terreni incolti sia i terreni agricoli non coltivati che i boschi.

**Termini di versamento**

Entro il **17.06.2019** va versato il 50% dell'imposta calcolata sulla base delle aliquote definitive del 2018.

Entro il **16.12.2019**, va versata a **saldo** l'imposta calcolata per l'intero anno detraendo l'importo corrisposto in acconto.

## Modalità di pagamento

### Con modello F24

Codici tributo da inserire nel modello F24:

CODICE ENTE COMUNE **1819**

CODICI TRIBUTO

**3912** "IMU abitazione principale e pertinenze- COMUNE"

**3914** "IMU terreni agricoli COMUNE" (per terreni incolti)

**3916** "IMU aree edificabili COMUNE"

**3918** "IMU altri fabbricati COMUNE"

**3925** "IMU categoria D STATO"

**3930** "IMU categoria D INCREMENTO COMUNE"

Importo minimo per il versamento annuo **€ 5,00**.

**La quota di spettanza dello stato riguarda solo gli immobili di categoria D relativamente all'aliquota standard del 7,6 per mille. Per tutte le altre tipologie di fabbricati l'imposta dovuta è interamente versata al comune ed il codice da utilizzare è 3918. Per le aree edificabili e per i terreni agricoli/incolti l'imposta dovuta è interamente versata al comune ed i codici di riferimento sono 3916 (aree edificabili), 3914 (terreni agricoli).**

## Dichiarazione

La dichiarazione relativamente all'anno d'imposta 2019 va presentata entro il 30 giugno 2020, per tutti i casi in cui gli elementi rilevanti dell'imposta dipendono da atti per i quali non sono applicate le procedure telematiche del Mui.

**La dichiarazione non dovrà essere presentata** nel caso di acquisti, vendite immobili registrati in atti notarili, immobili divenuti abitazione principale (dato ricavato da anagrafe comunale), variazione di rendite per ampliamenti ristrutturazioni, se presentato docfa in catasto.

**La dichiarazione dovrà essere presentata** nel caso in cui gli immobili godano di riduzioni o agevolazioni d'imposta, o i dati non siano rilevabili dal Mui:

- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (nella dichiarazione deve essere indicato di essere in possesso di una perizia di un tecnico abilitato che attesti tale inagibilità);
- fabbricati di interesse artistico e storico ai sensi art. 10 D. Lgs 42/04;
- immobili dati in locazione alle condizioni definite da Accordo Locale (contratti affitto "convenzionati" art. 2, comma 4, Legge 431/98) NB. alla dichiarazione deve essere allegata copia contratto sottoscritto;
- immobili per i quali sono state riconosciute le esenzioni per l'anno 2019 (beni merce, alloggi regolarmente assegnati IACP, immobili appartenenti cooperative edilizie, immobile posseduto da forze armate...);
- immobili concessi in uso gratuito a parenti entro il primo grado (art. 12 comma 2 regolamento Iuc);
- acquisti, vendite di aree edificabili;
- terreni agricoli diventati aree edificabili;
- area divenuta edificabile per demolizione fabbricato;
- immobili oggetto di locazione finanziaria;
- immobili che godono di diritto d'abitazione, d'uso;
- coniuge assegnatario dell' ex abitazione coniugale.

## ASPETTI PARTICOLARI

### DEFINIZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto **come unica unità immobiliare**, nel quale il possessore e la sua famiglia **dimora abitualmente e risiede anagraficamente**.

NB. Se marito e moglie hanno residenza in 2 immobili diversi potrà essere considerato abitazione principale solo **un immobile**.

Per pertinenza si intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C2, C6, C7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate (ciò significa che il numero massimo di pertinenze può essere tre se di categorie diverse).

**L'imposta è dovuta per gli immobili classati in A1, A8, A9.**

**NB Se si posseggono due C6, solo uno può essere considerato pertinenza, pertanto per il secondo box deve essere effettuato il relativo pagamento.**

### CONCESSIONE IN USO GRATUITO DELL'ABITAZIONE A GENITORI O FIGLI PAGAMENTO IMU CON ALIQUOTA 5 PER MILLE

L'art. 12, comma 2 del Regolamento Imu ha introdotto l'agevolazione per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad esclusione delle relative pertinenze, concesse in uso gratuito a parenti in linea retta **entro il 1° grado** (genitori/figli) con residenza anagrafica in tale abitazione. L'aliquota applicata è del 5 per mille. L'aliquota si applica solo all'abitazione e **non alle relative pertinenze**.

Per usufruire di tale agevolazione è necessario presentare la dichiarazione di variazione Imu.

La finanziaria del 2016 ha previsto inoltre **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 le utilizzano come abitazione principale a condizione che:

- **il contratto sia registrato**
- il comodante possieda un solo immobile in Italia
- il comodante 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 nella stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale**, ad eccezione sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

### NOVITA' PER L'ANNO 2019

Novità per il 2019 è l'estensione della riduzione del 50% della base imponibile IMU-TASI prevista per gli immobili concessi in comodato d'uso a parenti in linea retta, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo (ma solo se sono presenti figli minori).

Al fine di una corretta applicazione della riduzione del 50% della base imponibile si prega di contattare l'ufficio tributi per verificare se per l'immobile concesso in comodato vengono rispettati tutti i requisiti richiesti dalla normativa

### TERRENI

Per terreni agricoli si intendono esclusivamente i terreni adibiti all'esercizio dell'attività agricola. Per il 2019 è prevista l'esenzione per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP.

Sono soggetti al pagamento Imu 2019 i **terreni incolti, compresi i boschi**, di proprietà sia di privati, che di imprenditori agricoli, che di società. Il valore è determinato dal reddito dominicale rivalutata del 25% e moltiplicato per 135 (75 per coltivatori diretti e imprenditori agricoli iscritti previdenza agricola).

### IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO (ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/04)

E' prevista una riduzione del 50% della base imponibile.

### IMMOBILI INAGIBILI OD INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI

E' prevista una riduzione del 50% della base imponibile.

L'inagibilità o l'inabitabilità è **accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario**, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la

facoltà di presentare **una dichiarazione sostitutiva**, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, **con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato**. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria come meglio precisato nell'art. 7, comma 9, del Regolamento Iuc.

Per avere tale agevolazione è necessario presentare la dichiarazione Imu.

Rispetto all'Ici nella dichiarazione sostitutiva si deve dichiarare **di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato**.

## **QUOTA STATALE SOLO PER LA CATEGORIA D**

**E' destinata interamente allo Stato la quota corrispondente allo 0,76% per tutti gli immobili classati in categoria D.**

Pertanto, viste le aliquote relativamente all'anno 2019 nel caso di immobili di categoria D il versamento deve essere effettuato nel modo seguente:

<b>categoria catastale</b>	<b>Quota stato (codice 3925)</b>	<b>Quota comune (codice 3930)</b>
<b>Categoria D</b>	0,76%	0,30%

Nel sito [www.comune.sommalombardo.va.it](http://www.comune.sommalombardo.va.it), nella sezione **Struttura Organizzativa Settore Servizi Finanziari, Servizio Tributi IUC 2019** troverete la seguente informativa, il servizio telematico **LINKMATE LA TUA IUC DA CASA (IMU E TASI)** che vi permetterà di stampare il modello F24 collegandosi agli archivi in possesso del comune ed il **CALCOLO IMU/TASI ON LINE** che vi permetterà, inserendo rendita catastale, percentuale di possesso, mesi di possesso di calcolare l'importo **IMU/TASI 2019** nonché stampare direttamente il modello F24 anche per **immobili posseduti in comuni diversi dal comune di Somma Lombardo**.

Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi

Tel 0331/989056 989029 989028.

e-mail: [tributi@comune.sommalombardo.va.it](mailto:tributi@comune.sommalombardo.va.it)

Orari sportello

Lunedì	10.00-13.00	16.30-18.00
Martedì, giovedì, venerdì	10.00-13.00	
Mercoledì	chiuso	16.30-18.00
Sabato	9.30-12.00	