



IUC - IMU 2019

A decorrere dal 1/1/2014 la legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (Legge di stabilità 2014) ha istituito l'**Imposta Unica Comunale (IUC)** che si compone dell'**Imposta Municipale Propria (IMU)**, di natura patrimoniale e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel **Tributo per i servizi indivisibili (TASI)**, e nella **Tassa sui rifiuti (TARI)**.

L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'**IMU**.

SCADENZE 2019 E INFORMAZIONI

L'IMU deve essere VERSATA in due rate:

la prima, pari al 50% dell'importo annuale dovuto, **entro il 17 giugno 2019** (in quanto il 16 giugno 2019 è domenica) e la seconda, a saldo dell'importo dovuto per l'intero anno, **entro il 16 dicembre 2019**.

E' possibile versare l'intero importo dovuto in un'unica soluzione entro il 17 giugno 2019.

Modalità di versamento

La modalità di versamento è tramite il modello di pagamento F24, disponibile, in versione cartacea, presso Banche, Poste e agenti della riscossione, oppure in formato elettronico.

Le Aliquote IMU per l'anno 2019, adottate con atto di Consiglio Comunale n. 6 del 24.01.2019, sono:

Aliquota/detrazione	Misura
Aliquota per abitazione principale classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze (intendendosi esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura di una sola unità pertinenziale per ogni categoria catastale)	0,5 per cento
Aliquota per abitazione locata con contratto a canone concordato (art.2,c.3, L.431/98) e relative pertinenze (nel limite massimo di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale C2,C6,C7) a soggetto che la utilizza come abitazione principale con residenza	0,76 per cento
- Aliquota per abitazione locata con contratto a persone in condizione di fragilità sociale o con status di profugo e relative pertinenze (nel limite massimo di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale C2, C6, C7) che la utilizza come abitazione principale con residenza	0,76 per cento
Aliquota per abitazioni prive di contratto di locazione registrato (esempio: sfitte o a disposizione) e relative pertinenze	1,06 per cento
Aliquota per terreni posseduti e condotti direttamente dalle persone fisiche di cui all'art. 58, c. 2, del D.Lgs. n. 446/97)	0,76 per cento Esente dal 2016
Aliquota ordinaria (per tutte le fattispecie imponibili non ricomprese nei precedenti punti quali: terreni agricoli, aree fabbricabili, abitazioni e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti fino al 1° grado in linea retta che la utilizzano come abitazione principale con residenza)	0,89 per cento

Si conferma, per l'anno 2019, la detrazione annua base di € 200,00 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae la 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 stessa si verifica. La detrazione si applica:

- all'abitazione principale classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9;
- agli alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari aventi le stesse finalità degli IACP e gli ex IACP.



L' IMU NON E' DOVUTA per i seguenti immobili:

- **abitazioni principali e relative pertinenze** (nella misura di una sola unità pertinenziale per ogni categoria catastale), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- **i fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'art. 13 comma 8 del D.L. n. 201/2011;
- **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati**
- **i fabbricati distrutti o oggetto di ordinanze di sgombero adottate entro il 30/11/2012 a seguito del sisma dell'anno 2012**, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità degli stessi e comunque non oltre il 31 dicembre 2019;
- **i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del D.Lgs 99/2004 iscritti nella previdenza agricola.**

Sono inoltre **esenti** le seguenti categorie assimilate all'abitazione principale:

A. per legge:

- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari. Dal 2016 vengono inclusi anche gli immobili di cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- abitazioni destinate ad alloggi sociali (definiti dal DM 22/04/2008, n.146);
- casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 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 delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- Unico immobile posseduto da cittadino italiano residente all'estero e iscritto AIRE, già pensionato nel rispettivo Paese di residenza, a condizione che non risulti locato o dato in comodato.

B. per Regolamento:

- abitazione e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a condizione che la stessa non risulti locata.

RIDUZIONI (introdotta dalla Legge di Stabilità n. 208/2015 dal 2016)

-1. Immobile abitativo (con le relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C, C6 e C7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione) concesso a titolo di **comodato gratuito** ad un parente di primo grado in linea retta: **RIDUZIONE del 50% della base imponibile.**

Le condizioni per usufruire di questo beneficio sono:

- L'immobile deve essere adibito ad abitazione principale;
- L'immobile non deve appartenere a una delle categorie catastali di lusso (Cat. A/1, A/8, A/9) ;
- Il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate (per informazioni consulta il sito dell'Agenzia delle Entrate);
- Il comodante:
 - deve possedere un solo immobile in Italia oltre all'abitazione principale non di lusso sita nel territorio in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato;



- o deve risiedere e avere la sua dimora abituale nello stesso Comune in cui l'immobile è concesso in comodato;
- o deve presentare la dichiarazione IMU 2016 che attesti il possesso dei requisiti entro il 30/06/2017;

-2. Riduzione IMU per contratti a canone concordato-

- Dal 2016, per gli immobili locati con regolare contratto registrato a *canone concordato* di cui alla Legge n. 431/1998, art. 2, comma 3, **l'imposta**, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è **ridotta al 75%**;

A tal fine il proprietario deve presentare al Servizio Tributi copia del contratto di locazione entro il termine previsto per la presentazione della Dichiarazione IMU. Non sono tenuti a presentare copia del contratto i contribuenti che in passato l'hanno già presentata.

Il decreto interministeriale del 16/01/2017 prevede per i contratti di locazione a canone concordato per i quali non è chiesta l'assistenza dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, l'obbligo di un'attestazione della rispondenza del contenuto del contratto, sia sotto il profilo economico che normativo, all'accordo territoriale "anche con riguardo alle agevolazioni fiscali". **Le agevolazioni IMU quindi possono essere riconosciute solo in presenza della detta attestazione** che dovrà essere acquisita **per i contratti stipulati a decorrere dal 09/10/2017** in applicazione dell'accordo valevole per i Comuni del territorio metropolitano di Bologna sottoscritto il 26/09/2017. L'attestazione dovrà essere rilasciata congiuntamente da una organizzazione della proprietà edilizia e da una dei conduttori firmatari dell'accordo. Si precisa che al fine di beneficiare delle agevolazioni IMU è opportuno inviare l'attestazione (per i contratti già presentati) o allegarla alla copia del contratto da presentare; in caso contrario l'Ente provvederà a richiederla in sede di verifica.

La dichiarazione IMU deve essere presentata entro il **30 giugno** dell'anno successivo a quello in cui si è verificato l'evento.

L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro **12,00**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

L'importo complessivo del tributo annuo dovuto è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art. 1, della L. 696/2006.

Codice Catastale Comune di Sala Bolognese: H678

Codici Tributo IMU 2019:

3914: IMU – Imposta Municipale propria per i terreni – COMUNE

3916: IMU – Imposta Municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE

3918: IMU – Imposta Municipale propria per altri fabbricati – COMUNE

3925: IMU – Imposta Municipale propria per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo D – STATO

3930: IMU – Imposta Municipale propria immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo D - COMUNE

15/04/2019