



IMU e TASI 2019

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

ALIQUOTE

Il Consiglio comunale, con deliberazione n. 6/2019, ha determinato le aliquote per l'anno 2019.

Tipologia di immobile	aliquota 2019	codice tributo
Abitazione principale cat. A/1, A/8, A/9 e pertinenze	0,4% (detrazione € 200)	3912
Fabbricati categoria catastale A, B, C: • esclusi negozi commerciali C/1; • esclusi C/2, C/3 e C/7 non pertinenza di abitazione principale; (es.: abitazioni, autorimesse, uffici)	1,00%	3918
Negozi commerciali categoria C/1	0,38%	3918
Fabbricati categoria C/2, C/3 e C/7 (non pertinenza di abitazione principale)	0,86%	3918
Abitazione in uso gratuito ai parenti in linea retta di 1° grado	0,76%	3918
Aree fabbricabili	1,00%	3916
Fabbricati categoria catastale D (es.: capannoni, alberghi, campeggi)	0,76%	3925
Terreni agricoli	ESENTI	-----

ESENZIONI. L'Imu non è dovuta solamente:

- per l'abitazione principale, che NON sia in categoria A/1, A/8 e A/9;
- per i fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola;
- per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati;
- per i terreni agricoli, da chiunque posseduti (esenzione ripristinata dal 2016);

ABITAZIONE PRINCIPALE

Abitazione principale non è sinonimo di “prima casa”. L'Abitazione principale è quella dove **ha la residenza il contribuente, insieme ai propri familiari** (coniuge/convivente ed eventuali figli). Finché l'immobile non sia destinato ad abitazione e residenza dell'intera famiglia del contribuente, l'agevolazione non potrà essere riconosciuta.

Se, dunque, i familiari (i componenti del “nucleo familiare”) del contribuente risiedono fuori dal territorio comunale, l'abitazione posseduta dal primo non potrà essere considerata “abitazione principale”.

Nel caso in cui i familiari risiedano in Manerba, ma in un immobile diverso da quello ove risiede il contribuente, l'agevolazione è riconosciuta, ma spetta ad uno solo degli immobili. In tal caso deve presentarsi dichiarazione al fine di individuare l'immobile per il quale si intende fruire dell'agevolazione.

Si rimanda alle più dettagliate informazioni disponibili presso l'ufficio tributi o reperibili sul sito internet del comune, nelle pagine dedicate a tale ufficio.

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono limitate al numero di una sola unità immobiliare per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 o C/7. Alle pertinenze che eccedono tale numero si applica l'aliquota dell'1,00% (categoria C/6) o dello 0,86% (categorie C/2 e C/7): pertanto, su queste ultime l'IMU è dovuta.

ABITAZIONI IN USO GRATUITO AI PARENTI DI 1° GRADO

Pur non essendo equiparate all'abitazione principale, per l'anno 2018 continuano ad essere soggette all'aliquota agevolata dello 0,76%, purché il parente (figlio o genitore) vi risieda ed abbia intestate le relative utenze.

L'agevolazione vale per una sola abitazione data in comodato. Pertanto, per le eventuali ulteriori unità abitative concesse in comodato si applicherà l'aliquota ordinaria dell'1%.

Il contribuente dovrà comunicare il comodato all'ufficio tributi. La dichiarazione ha effetto dalla data di presentazione (non è retroattiva). Per i contratti stipulati sotto la vigenza dell'ICI la dichiarazione va ripresentata.

ATTENZIONE: i comodati con l'agevolazione della legge di stabilità 2016 (L. n. 208/2015) prevedono requisiti molto più restrittivi. I contribuenti possono informarsi presso chi presta assistenza fiscale o presso l'ufficio tributi.

AREE FABBRICABILI

Si fa riferimento, per la base imponibile, ai valori già utilizzati nei precedenti anni (2011–2018).

VERSAMENTO

Il versamento è da effettuarsi, sempre tramite il modello F24 (codice Comune: E883), con i codici tributo specificati nel prospetto delle aliquote:

- in acconto (50% dell'intera annualità) od in unica soluzione entro il **17 giugno 2019**;
- a saldo entro il **16 dicembre 2019**.

L'**importo minimo annuo** del versamento è di euro 3,00.

DICHIARAZIONI

L'obbligo di dichiarazione sussiste in tutti i casi in cui i le informazioni non possano essere desunte dal Catasto o dai registri anagrafici del comune.

Si elencano, a titolo meramente esemplificativo, i casi più ricorrenti:

- 1) aree fabbricabili: inizio possesso e variazioni che incidano sul valore/base imponibile;
- 2) immobili in locazione finanziaria (leasing);
- 3) immobili demaniali in concessione;
- 4) fabbricati posseduti dall'impresa costruttrice e destinati alla vendita, purché non locati ("fabbricati merce") – entro il 30 giugno dell'anno successivo, a pena di decadenza;
- 5) fabbricati detenuti dagli appartenenti alle forze armate che per ragioni di servizio non abbiano la residenza nel comune – entro il 30 giugno dell'anno successivo, a pena di decadenza;
- 6) concessione in comodato dell'abitazione a favore dei parenti in linea retta di 1° grado (la decorrenza dell'agevolazione è dalla data di presentazione della dichiarazione);
- 7) abitazione principale e pertinenze: nel caso in cui il contribuente possieda più abitazioni (appartamenti) al medesimo indirizzo oppure se, pur possedendo una sola abitazione, abbia più pertinenze e solo alcune di esse possano fruire dell'agevolazione;
- 8) inagibilità dell'immobile (salvo che non sia già stato attivato l'Ufficio tecnico, rimanendo, in ogni caso, opportuno darne comunicazione all'Ufficio tributi) e sussistenza di eventuali presupposti per altre riduzioni/agevolazioni previste dalla legge.

TASI – TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI

La TASI non sostituisce l'IMU che continua, pertanto, ad essere dovuta.

ALIQUEUTE

Il Consiglio comunale, con deliberazione n. 5/2019, ha determinato le aliquote per l'anno 2019.

Tipologia di immobile	aliquota 2019	codice tributo
Abitazione principale (escluse cat. A/1, A/8, A/9) e pertinenze	ESENTE	-----
Abitazione principale categorie A/1, A/8, A/9 e pertinenze	ESENTATA	-----
Altri fabbricati (esclusi fabbricati categoria D)	0,1%	3961
Aree fabbricabili	0,1%	3960
Fabbricati categoria catastale D (es.: capannoni, alberghi, campeggi)	ESENTATI	-----
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola	0,1%	3959

I **terreni agricoli** sono, per legge, esenti da TASI.

Sono soggetti al tributo (a differenza dell'IMU):

- (a) i fabbricati rurali strumentali
- (b) i cosiddetti “fabbricati merce” posseduti dal costruttore e destinati alla vendita.

IMMOBILE IN LOCAZIONE, COMODATO, ecc.

Quando l'immobile sia occupato, per un periodo superiore a sei mesi all'anno, da soggetto (conduttore, affittuario, comodatario o altro) diverso dal proprietario o dal titolare di diritti reali sull'immobile stesso, il tributo è così ripartito: **90%** a carico del proprietario o titolare di diritto reale;
10% a carico dell'occupante che è tenuto al versamento solo se NON ha la residenza anagrafica nell'immobile.

BASE IMPONIBILE

E' quella IMU, ottenuta moltiplicando la rendita catastale, rivalutata del 5%, per i seguenti coefficienti:

categoria	moltiplicatore
gruppo A (esclusa la cat. A/10) e categorie C/2, C/6 e C/7	160
gruppo B e categorie C/3, C/4 e C/5	140
categoria D/5	80

categoria	moltiplicatore
categoria A/10	80
gruppo D (esclusa la cat. D/5)	65
categoria C/1	55

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Si rimanda a quanto precisato in materia di IMU.

AREE FABBRICABILI

Si fa riferimento, per la base imponibile, ai valori già utilizzati per l'IMU gli scorsi anni (2011–2018).

VERSAMENTO

E' da effettuarsi, tramite il modello F24 (codice Comune: E883), con i codici tributo specificati nel prospetto delle aliquote:

- in acconto (50% dell'intera annualità) od in unica soluzione entro il **17 giugno 2019**;
- a saldo entro il **16 dicembre 2019**.

L'**importo minimo annuo** del versamento è di euro 3,00.

ALIQUEUTE – TABELLA DI RAFFRONTO

Tipologia di immobile	IMU 2019	codice tributo	TASI 2019	codice tributo
Abitazione principale (escluse cat. A/1, A/8, A/9) e pertinenze	ESENTE	-----	ESENTE	-----
Abitazione principale cat. A/1, A/8, A/9 e pertinenze	0,4% (detrazione € 200)	3912	ESENTATI	-----
Fabbricati categoria catastale A, B, C: • esclusi negozi commerciali C/1; • esclusi C/2, C/3 e C/7 non pertinenza di abitazione principale; (es.: abitazioni, autorimesse, uffici)	1,00%	3918	0,1%	3961
Negozi commerciali categoria C/1	0,38%	3918	0,1%	3961
Fabbricati categoria C/2, C/3 e C/7 (non pertinenza di abitazione principale)	0,86%	3918	0,1%	3961
Abitazione in uso gratuito ai parenti in linea retta di 1° grado (limitatamente ad 1 solo immobile)	0,76%	3918	0,1%	3961
Aree fabbricabili	1,00%	3916	0,1%	3960
Fabbricati categoria catastale D (es.: capannoni, alberghi, campeggi)	0,76%	3925	ESENTATI	-----
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola	ESENTI	-----	0,1%	3959
Fabbricati posseduti dal costruttore e destinati alla vendita ("fabbricati merce")	ESENTI	-----	0,1%	3961
Terreni agricoli	ESENTI	-----	ESENTI	-----

ESEMPI DI CALCOLO

Abitazione categoria A/2 rendita euro 500,00

Base imponibile (IMU e TASI) $500,00 + 5\% = 525,00 \times 160$ (coeff. immobili cat. A) = euro 84.000,00

IMU 2019 euro 84.000,00 x 1,0% = euro 840,00 (acconto euro 840,00 x 50% = 420,00)

TASI 2019 euro 84.000,00 x 0,1% = euro 84,00 (acconto euro 84,00 x 50% = 42,00)

Vedasi esempio di compilazione del modello F24, per acconto, alla pagina seguente →.

Negozi commerciali C/1 rendita euro 1.500,00

Base imponibile (IMU e TASI) $1.500,00 + 5\% = 1.575,00 \times 55$ (coeff. immobili cat. C/1) = euro 86.625,00

IMU 2019 euro 86.625,00 x 0,38% = euro 329,00

TASI 2019 euro 86.625,00 x 0,1% = euro 87,00

NEL 2019 NON SARANNO INVIATE COMUNICAZIONI AL DOMICILIO DEL CONTRIBUENTE.

L'ufficio tributi rimarrà a disposizione per fornire ogni informazione utile per il calcolo ed il versamento di TASI ed IMU e, in genere, di tutti i tributi comunali.

Manerba del Garda, 16 maggio 2019

L'UFFICIO TRIBUTI COMUNALE

