

SCHEDA RIEPILOGATIVA IMU 2019

1) OGGETTO D'IMPOSTA

L'IMU si applica al possesso a titolo di proprietà o diritto reale di godimento su:

- fabbricati;
- aree fabbricabili;

2) COME SI CALCOLA

L'IMU si calcola moltiplicando la base imponibile per l'aliquota. La base imponibile è costituita:

- per i fabbricati, dalla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per un coefficiente definito moltiplicatore (vedi paragrafo Moltiplicatore);
- per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, dal valore, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno i coefficienti definiti da IMEF;

per le aree fabbricabili, dal valore venale dell'area al 1[^] gennaio dell'anno di riferimento

Moltiplicatore:

- **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 nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- **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

Con deliberazione del Consiglio comunale n. **29** del **30/03/2019** sono state confermate, per l'anno 2019, le aliquote approvate per l'anno 2018 come segue:

N.	TIPOLOGIA	ALIQUTA DETRAZIONE	-
1	Unità immobiliare (categorie catastali da "A/2 ad A/7") adibita ad abitazione principale e relative pertinenze limitatamente ad una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.	ESCLUSE	
2	Unità immobiliare categorie catastali "A/1 - A/8 ed A9" adibita ad abitazione principale (e relative pertinenze) limitatamente ad una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.	6 per mille con detrazione € 200,00	
	Unità immobiliare (e relative pertinenze) categorie catastali "A/1 - A/8 ed A9" assimilata all'abitazione principale di cui ai punti 3 - 4.	6 per mille con detrazione di € 200,00	

N.	TIPOLOGIA	ALIQUOTA DETRAZIONE -
3	Casa coniugale (e relative pertinenze) assegnata al coniuge , (categorie catastali da "A/2 ad A/7") a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.	ESCLUSE
4	Unità immobiliare (e relative pertinenze) categorie catastali da "A/2 ad A/7" 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.	ESCLUSE
5	Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa , adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari nonché quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.	ESCLUSE
6	Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008.	ESCLUSI
7	Unità immobiliare (e relative pertinenze) posseduta e non concessa 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 , dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per la quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.	ESCLUSE
8	Unità immobiliare (e relative pertinenze) categorie catastali da "A/2 ad A/7" concessa in comodato a 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 nello stesso Comune; - il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (nel Comune di Cerreto d'esi), non classificata in A/1, A/8 o A/9; - il comodato deve essere registrato.	9,6 per mille con riduzione della base imponibile del 50%
9	Tutte le altre abitazioni di categoria catastale da A/1 ad A/9 e categorie C/2, C/6, C/7 non pertinenze (ad eccezione di quelle concesse in locazione a canone concordato, delle abitazioni principali e delle assimilate).	9,6 per mille
10	Abitazioni concesse in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze con contratto redatto in conformità ai contratti tipo promossi dal Comune "demograficamente e territorialmente" simile al Comune di Cerreto d'esi c.d. Canone Concordato (ai sensi dell'art. 2 commi 3-4 della legge 431 del 98) e regolarmente registrato ai sensi della legge 431/98. Il locatario deve avere la residenza anagrafica nell'abitazione.	9,6 per mille con riduzione dell'aliquota del 25%

N.	TIPOLOGIA	ALIQUOTA DETRAZIONE
11	Abitazioni locatate con contratto di natura transitoria e relative pertinenze per le esigenze abitative degli studenti universitari, redatto in conformità ai contratti tipo promossi dal Comune "demograficamente e territorialmente" simile al Comune di Cerreto d'esi (ai sensi dell'art. 5 comma 2 della legge n. 431/98) e regolarmente registrato ai sensi della legge 431/98.	9,6 per mille con riduzione dell'aliquota del 25%
12	Abitazioni locatate con contratto di natura transitoria , e relative pertinenze redatto in conformità ai contratti tipo promossi dal Comune "demograficamente e territorialmente" simile al Comune di Cerreto d'esi i (art. 5, comma 1, L. 431/98) e regolarmente registrato ai sensi della legge 431/98.	9,6 per mille con riduzione dell'aliquota del 25%
13	Unità immobiliari (classificate contabilmente tra le rimanenze e non tra le immobilizzazioni) costruite e destinate dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locatate (D.L. 102/2013 art. 2 comma1).	ESENTI
14	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.	ESENTE
15	Aree edificabili	8,75 per mille
16	Tutte le altre fattispecie che non rientrano nei punti sopra indicati comprese le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e non assegnate ai soci.	9,6 per mille

CASI SPECIFICI:

COMODATO D'USO GRATUITO

A decorrere dal 01/01/2016 nonché per l'annualità 2019, la base imponibile IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in **comodato gratuito** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzano come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- **il comodante può dare in comodato una sola abitazione;**
- **il comodante deve risiedere nel Comune di Cerreto d'esi;**
- **il comodante non deve possedere altre abitazioni in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (nel Comune di Cerreto d'esi), non classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e di quella data in comodato;**
- **il comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate.**

4) ESENZIONI - AGEVOLAZIONI - DETRAZIONI

Sono **ESENTI** dal pagamento dell'imposta i seguenti immobili:

- fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del D.P.R. n. 601/1973;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. n. 917/1986 destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale; (in tal senso non è necessario obbligatoriamente il classamento catastale in A6 o D10 per considerare un immobile di natura rurale, ma **risulta necessaria l'annotazione di ruralità** in catasto. In mancanza, l'immobile non può essere considerato rurale, per cui non esente)
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- i terreni agricoli.

Sono **ESCLUSI** dal pagamento dell'imposta i seguenti immobili:

- le abitazioni principali e le relative pertinenze (nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; si considerano equiparate ad abitazione principale le unità immobiliari possedute 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 le stesse non risultino locatate;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

AGEVOLAZIONI per l'agricoltura:

- le aree fabbricabili **possedute (anche in quota parte) e condotte** per fini agro-silvo-pastorali da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, sono esenti come i terreni agricoli.

È necessario che il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo sia **contemporaneamente conduttore e possessore** anche di un sola parte, in tal caso l'agevolazione si estende a tutti i comproprietari.

Ulteriori agevolazioni:

- è ridotta al 50 % la base imponibile dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e difatto non utilizzati;
- è ridotta al 50 % la base imponibile dei fabbricati non accatastati come A/1, A/8 o A/9 dati in comodato d'uso a figli o genitori che li utilizzano come abitazione principale, se il contratto di comodato è registrato e il comodante possieda un solo immobile in Italia e abbia la residenza anagrafica e la dimora abituale nello stesso comune in cui si trova la casa data in uso ovvero, oltre a quest'ultima, possieda nello stesso comune un altro appartamento non accatastato come A/1, A/8 o A/9 adibito a propria abitazione principale;
- è ridotta al 50 % la base imponibile dei fabbricati di interesse storico o artistico;
- è ridotto del 25 % il tributo per i fabbricati concessi in locazione a canone concordato.

DETRAZIONI

- per abitazione principale e immobili ad essa equiparati (vedi paragrafo Esclusioni) accatastati come A/1, A/8 o A/9 non oggetto di esenzione: € 200,00.

Specificazioni relative all'abitazione principale:

- **per una coppia di coniugi non è possibile disporre di due abitazioni principali usufruendo due volte di un trattamento agevolato:**
- **Per abitazione principale** l'articolo 13, comma 2, del dl 201/2011 prevede che 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.**
Dalla lettura della norma, come precisato dal Ministero con la circolare 3/DF del 2012, «emerge, innanzitutto, che l'abitazione principale deve essere costituita da una sola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto a prescindere dalla circostanza che sia utilizzata come abitazione principale più di una unità immobiliare». Pertanto, le singole unità vanno assoggettate separatamente a imposizione, ciascuna per la propria rendita. È il contribuente a scegliere quale delle tre dovrà destinare ad abitazione principale principale.
- per le coppie che stabiliscono la residenza in due immobili separati, l'abitazione principale potrà essere solo una di esse.
- I contribuenti sono tenuti a dichiarare all'ufficio competente quale sia l'abitazione principale

5) LIQUIDAZIONE E RISCOSSIONE

Il Comune non procede alla liquidazione d'ufficio dell'IMU pertanto il contribuente è tenuto al versamento del tributo in autoliquidazione. È sempre possibile avvalersi comunque dell'assistenza fiscale da parte di un soggetto preposto (Caf o studio commerciale).

La riscossione del tributo avviene mediante **modello F24** utilizzando i seguenti codici tributo:

Tipologia immobile	Codice tributo
Abitazione principale e pertinenze di categoria A/1, A/8 e A/9	3912
Aree fabbricabili	3916
Altri fabbricati	3918
Fabbricati categoria D (STATO)	3925
Fabbricati categoria D (INCREMENTO COMUNE)	3930

Codice Catastale del Comune di Cerreto d'esi: **C524**

L'importo minimo al di sotto del quale il versamento non deve essere effettuato è di € 12,00 di imposta annua.

6) SCADENZE

- acconto entro il **16 giugno 2019** pari al 50 % ovvero al 100 % dell'imposta complessivamente dovuta;
- saldo entro il **16 dicembre 2019** a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta;
- Per i proprietari di abitazione principale, oggetto di ordinanza di inagibilità vedere la sezione **FAQ – DISPOSIZIONI PER IL SISMA**

7) QUOTA STATALE

È riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dall'applicazione dell'aliquota dello 0,76 % agli immobili appartenenti alla categoria catastale D. Tale quota deve essere versata allo Stato contestualmente a quella comunale ma con appositi codici. Resta di competenza comunale la differenza tra l'aliquota deliberata dal comune e la parte riservata allo Stato (0,76 %).

8) VALORE DELLE AREE FABBRICABILI - ANNO 2019

Per l'anno 2019, non avendo il Comune modificato i valori venali delle aree edificabili, si applicano quelli deliberati nel 2010 DG n.34 del 18.05.2010

RIEPILOGO TABELLA AREE FABBRICABILI

CATEGORIA	URBANIZZATA	NON URBANIZZATA
B1 B2	€ 87,80	€ =
C1	€ 77,47	€ 56,81
C2	€ 72,30	€ 51,65
C3	€ 61,97	€ 41,32
D1 D2 D3 D4	€ 41,32	€ 30,99
F2	€ =	€ 12,00
ATTU1	€ =	€ 41,32
ATTU3	€ =	€ 29,50
FAC6A-B	€ =	€ 12,00

9) LA DICHIARAZIONE

I contribuenti devono presentare la dichiarazione IMU (solo nei casi in cui si vuol godere di particolari agevolazioni di imposta la cui spettanza non può essere altrimenti rilevata dall'ufficio) 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 (quindi per le variazioni inerenti l'anno 2019 la scadenza è al 30 giugno 2020), utilizzando l'apposito modello disponibile, unitamente alle relative istruzioni. Tale dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta