



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2019 - VERSAMENTO ACCONTO

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
INFORMA

che entro il **17 GIUGNO 2019** dovrà essere effettuato il **versamento della rata di ACCONTO dell'imposta municipale propria (I.M.U.) dovuta per l'anno d'imposta 2019.**

SOGGETTI PASSIVI: sono tenuti al pagamento dell'imposta tutti i possessori di immobili siti sul territorio comunale. Sono soggetti passivi il proprietario o il soggetto titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata. Nel caso di concessioni di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA: il tributo è dovuto su tutti gli immobili posseduti, compresi i terreni agricoli, eccetto gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 9, c. 8, D.Lgs 23/2011.

BASE IMPONIBILE:

– *Fabbricati iscritti in catasto:* rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutata del 5%**, ai sensi dell'art. 3, comma 48, della Legge n. 662 del 23 dicembre 1996, con applicati i seguenti **moltiplicatori**, diversi a seconda della **categoria catastale** del fabbricato:

Cat. A (no A/10)	160	Cat. A/10	80	Cat. B	140	Cat. C/1	55	Cat. C/2-C/6-C/7	160	Cat. C/3-C/4-C/5	140	Cat. D (no D/5)	65	Cat. D/5	80
------------------	-----	-----------	----	--------	-----	----------	----	------------------	-----	------------------	-----	-----------------	----	----------	----

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

– *Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati:* valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;

– *Aree fabbricabili:* valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, c. 5, D.Lgs 504/92). A tal fine il Comune può stabilire valori di riferimento che **non assumono** autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi;

ATTENZIONE:

– **L'imposta NON SI APPLICA ai seguenti immobili:**

- ✓ **Abitazioni principali diverse da quelle classate in A/1 – A/8 e A/9 e relative pertinenze, nel limite massimo di una per ciascuna delle categorie catastali C/2 – C/6 e C/7;**
- ✓ **Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;**
- ✓ **Casa assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;**
- ✓ **Unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D. Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;**
- ✓ **Unica unità immobiliare adibita ad abitazione principale posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'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.**

– **sono ESENTI i seguenti immobili:**

- ✓ **Fabbricati rurali ad uso strumentale (art. 1, comma 708, Legge n. 147/2013);**
- ✓ **Beni merce, ovvero, fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (art. 13, comma 9-bis, D.L. n. 201/2011).**
- ✓ **Terreni agricoli, in quanto ricadenti in area di collina delimitata ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977 (art. 1, comma 13, Legge n. 208/2015)**

ALIQUOTE: si riportano le aliquote d'imposta stabilite con delibera del **Consiglio Comunale n. 10 del 05.03.2019:**

Fattispecie	Aliquota	Fattispecie	Aliquota	Fattispecie	Aliquota
Abitazione principale e relative pertinenze A/1 – A/8 – A/9	0,40%	Altri fabbricati	0,80%	Aree fabbricabili	0,80%

Ai fini del tributo è **abitazione principale** il fabbricato iscritto o iscrivibile in catasto come **unica unità immobiliare** in cui il **possessore ed 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. Sono **pertinenze** le unità immobiliari esclusivamente classificate nelle categorie catastali **C/2-C/6-C/7**, nel limite massimo di **una unità pertinenziale** per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche ai soggetti di cui all'art. 3, comma 56, della Legge n. 662/1996 (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).

DETRAZIONE: per l'**unità immobiliare adibita ad abitazione principale** compete una detrazione d'imposta di **€ 200,00**, da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e da suddividere in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è abitazione principale. La detrazione spetta fino a concorrenza dell'imposta dovuta sull'abitazione principale e relative pertinenze.

CASI PARTICOLARI: Legge 28 dicembre 2015, n. 208 e Legge 30 dicembre 2018 n. 145.

- riduzione della base imponibile del 50% a favore delle unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito tra parenti in linea retta entro il primo grado, con contratto registrato, a condizione che l'unità immobiliare non abbia le caratteristiche di lusso, che il comodatario la utilizzi come abitazione principale, che il comodante possieda un solo immobile (uso abitativo) in Italia e che risieda anagraficamente e 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, non di lusso, adibito a propria abitazione principale. Tale riduzione si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
- riduzione dell'imposta al 75% a favore degli immobili locati a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge n. 431/1998.

DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA: il versamento effettuato in acconto dovrà essere pari al 50% dell'imposta calcolata applicando le aliquote e le detrazioni stabilite dal Comune per l'anno 2019 e quelle statali per i soli casi previsti dalla Legge.

L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

PAGAMENTO: il versamento dell'imposta deve eseguirsi **mediante modello F24 ORDINARIO (sezione IMU e altri tributi locali), F24 SEMPLIFICATO** apposito **bollettino di conto corrente postale n. 1008857615 intestato a PAGAMENTO IMU**, utilizzando i codici tributo sotto indicati.

Il codice catastale comune da indicare è A686

Nel versamento relativo ai fabbricati di categoria catastale D è necessario separare la quota comunale da quella statale. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore. Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore a € 12,00.

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato	ANNO 2018
Abitazione principale e pertinenze	3912	=====	solo quelle classate in A/1 – A/8 – A/9
Aree fabbricabili	3916	=====	imposta dovuta interamente al Comune
Altri fabbricati	3918	=====	imposta dovuta interamente al Comune
Fabbricati di categoria catastale D	3930	3925	quota Comune 0,04% quota Stato 0,76%

DICHIARAZIONE: i contribuenti sono tenuti a presentare la dichiarazione entro il **30 giugno 2019** per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal **1° gennaio 2018**. Le variazioni intervenute dal **1° gennaio 2019** dovranno essere dichiarate entro il **30 giugno 2020** (rientrano in questa fattispecie le **concessioni in comodato d'uso gratuito** e le **locazioni a canone concordato**).

La presentazione della dichiarazione può essere effettuata secondo le seguenti modalità:

- consegna diretta all'Ufficio Tributi del Comune;
- spedizione a mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
- trasmissione in via telematica con P.E.C. al seguente indirizzo: protocollo@cert.comune.barzano.lc.it

RAVVEDIMENTO:

Gli **omessi o tardivi pagamenti** I.M.U. possono essere sanati con ravvedimento spontaneo. La sanzione minima per omesso o tardivo versamento è del 15% dell'imposta non versata se il versamento viene effettuato entro il 90° giorno, del 30% se effettuato oltre il 90° giorno.

E' possibile effettuare il versamento con sanzioni ridotte nel seguente modo:

- ad 1/10 del minimo (ovvero 1,50%) se il mancato pagamento del tributo viene eseguito oltre il 15° giorno ed entro il 30° giorno dalla scadenza;
- ad 1/9 del minimo (ovvero il 1,67%) se il mancato pagamento del tributo viene eseguito oltre il 30° ed entro il 90° giorno dalla scadenza;
- ad 1/8 del minimo (ovvero 3,75%) se il mancato pagamento del tributo viene eseguito oltre il 90° giorno dalla scadenza ed entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione, ovvero, quando non è prevista la dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione e/o dall'errore.

E' possibile effettuare il **ravvedimento sprint** ovvero effettuare il versamento applicando una sanzione dello **0,10% per ogni giorno di ritardo fino al 14° giorno (acconto 2019 - dal 18.06.2019 al 01.07.2019)**. L'imposta dovuta deve essere maggiorata degli interessi legali nella misura del 0,8% calcolati a giorni per ogni giorno di ritardo.

DICHIARAZIONE:

- **Omessa dichiarazione:** nel caso in cui la presentazione della dichiarazione avviene entro 90 giorni dalla scadenza si applica la sanzione del 10% (ovvero 1/10 del 100%) con un minimo di € 5,00.
- **Infedele dichiarazione:** nel caso in cui la dichiarazione correttiva venga presentata entro 1 anno dalla presentazione della dichiarazione infedele, si applica la sanzione del 6,25% (ovvero 1/8 del 50%).

Per maggiori informazioni:

Comune BARZANO' - Ufficio Tributi - Via Manara, 13

E-mail: tributi@comune.barzano.lc.it

Tel. 039-9213039 - 039-9213023 - sito internet: www.comune.barzano.lc.it

Data, 13 maggio 2019

Il Funzionario Responsabile
Maria Luisa Villa