

ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2019

Dal 2014 l'IMU per **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE** è abolita per tutte le categorie di immobili ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**.

Le Delibere, le Aliquote ed i Regolamenti Comunali sono consultabili on-line dal seguente link:

<https://www.finanze.it/opencms/it/fiscalita-regionale-e-locale/iuc-imposta-unica-comunale-imu-tari-tasi-00001/>



Tutte le restanti informazioni, programmi di calcolo, informative, modulistica, dichiarazioni, modello F/24 per versamento e materiale di approfondimento in materia IUC sono consultabili on-line dal seguente link:

<http://www.comune.segariu.ca.it>

- abitazione concessa in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado

Si ricorda che dal 2016, per l'immobile (con Categoria catastale da A/2 a A/7) dato in comodato d'uso da genitore/i a/i figli/e e viceversa, che lo utilizzano come abitazione principale, spetta ex lege la riduzione al 50% della base imponibile.

Per aver diritto al beneficio, è richiesto che il **contratto di comodato** venga **registrato** presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate (non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato) e che 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 "di lusso" adibito a propria abitazione principale.

La riduzione del 50% potrà essere applicabile solo dalla data di registrazione del contratto.

Inoltre, è richiesto che il possesso di tali requisiti venga attestato dal contribuente nella dichiarazione Imu.

TERRENI AGRICOLI :

- Anche per l'anno 2019 l'IMU per i terreni agricoli non è dovuta nei seguenti casi:

- Posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola indipendentemente dalla loro ubicazione;
- a immutabile destinazione agrosilvo - pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;

Negli altri casi l'Imu sui terreni agricoli è dovuta nella misura del 6 per mille.

- Confermato a 135 il moltiplicatore per il calcolo del valore imponibile di tutti i terreni agricoli (anziché 75);

Confermate anche:

La riduzione delle aliquote IMU per abitazioni locate a canone concordato (art. 1, comma 53) Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'IMU determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75% (riduzione del 25%)

-L' Esenzione delle unità immobiliari delle cooperative edilizia a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

- l'Esclusione dalla determinazione della rendita catastale degli immobili censiti nelle categorie catastali dei gruppi D e E, i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo (c.d. "imbullonati");

DETTAGLIO APPLICAZIONE ALIQUOTE 2019

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMMOBILI DIVERSI DA ABITAZIONE PRINCIPALE	
<p>1) L'IMPOSTA SU TUTTI GLI IMMOBILI E' INTERAMENTE VERSATA AL COMUNE, CON LA SOLA ESCLUSIONE DEGLI IMMOBILI CENSITI NEL GRUPPO CATASTALE "D" (IMMOBILI PRODUTTIVI):</p> <p>-Aliquote:</p> <p>a) Terreni 0,6%;</p> <p>b) Aree fabbricabili 0,76%;</p> <p>c) Altri immobili 0,76%.</p> <p>2) PER GLI IMMOBILI DEL GRUPPO CATASTALE "D" :</p> <p>a) Aliquota 0,76% quota "fissa" riservata allo stato con codice tributo 3925</p> <p>N.B. : gli immobili in categoria D/10 esenti dal 2014</p>	<p style="text-align: center;">QUOTA COMUNE</p> <p>- codice tributo comune 3914 (terreni)</p> <p>- codice tributo comune 3916 (aree fabbricabili)</p> <p>- codice tributo comune 3918 (altri immobili)</p> <p>- codice tributo comune 3930 (solo per categoria D)</p> <p style="text-align: center;">QUOTA STATO</p> <p>- codice tributo stato 3925 (solo per categoria D)</p>
ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE cat. A/1 – A/8 – A/9	
<p>ALIQUOTA 0,76%</p> <p>L'IMPOSTA VA VERSATA INTERAMENTE AL COMUNE</p>	<p style="text-align: center;">INTERA SOMMA AL COMUNE</p> <p>- codice tributo comune 3912</p>
<p>Da applicare a tutti gli immobili ed aree edificabili, diversi da abitazione principale e pertinenze.</p> <p>versamento in acconto pari al 50% dell'imposta dovuta entro il 16/06/2019, saldo/conguaglio entro il 16/12/2019.</p> <p>Le aliquote riportate a fianco già approvate per l'anno 2018 sono state confermate con atto del Consiglio Comunale n. 43 del 28.12.2018, anche per l'anno 2019.</p> <p>N.B. 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. 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</p>	

		<p>agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.</p> <p>Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale.</p>
--	--	---

DETTAGLIO APPLICAZIONE DETRAZIONI

DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE cat. A/1 – A/8 – A/9	€ 200	Detrazione di base	Detrazione di € 200 fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale 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 medesima si verifica e non per la percentuale di possesso (esempio : abitazione principale per n. 4 persone, che debbono essere comunque titolari di una quota di proprietà o diritto di godimento dell'immobile, la detrazione di € 200 va divisa per 4, € 50 ciascuno)
MAGGIORAZIONE DELLA DETRAZIONE DI BASE PER FIGLI	NON PREVISTA PER IL 2019		Non prevista dalla legge per il 2019

SCADENZE DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA "IMU" 2019

VERSAMENTO IN 2 RATE	<ul style="list-style-type: none"> - 1^ RATA entro 16 giugno 2019 - 2^ RATA saldo/conguaglio entro 16 dicembre 2019
-----------------------------	---

CALCOLO IMU

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE	CALCOLO IMU
Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata	Rivalutare la rendita catastale del 5 % esempio : R.C. € 500	La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata	Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU

esempio : R.C. € 500	calcolo da effettuare $(500 \times 5 / 100) + 500 = 525$	calcolo da effettuare $525 \times 160 = 84.000$	Esempio : Aliquota 0,76 per cento calcolo da effettuare $84.000 \times 0,0076 = 638,40$ IMU dovuta € 638,40		
Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 – C/6 – C/7	Gruppo B e cat. C/3 – C/4 – C/5	Cat. A/10	Cat. C/1	Gruppo D escluso D/5	Cat. D/5
X 160	X 140	X 80	X 55	X 65	X 80

PAGAMENTO IMU		Per il pagamento con modello F24 è messo a disposizione un modello F24 compilabile e stampabile on-line per scaricare il modello F24 compilabile LINK http://www.amministrazionicomunali.it/imu/calcolo_imu.php
QUOTA RISERVATA ALLO STATO	0,76 PER CENTO SOLO SU CATEGORIA CATASTALE "D"	E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto legge n.201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D , calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

DICHIARAZIONI IMU e PERTINENZE

DICHIARAZIONI IMU	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	I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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 , utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE	Nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2- C/6 - C/7	Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate , anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Pertanto qualora le pertinenze siano iscritte in catasto separatamente all'abitazione principale ed in presenza di più di 1 unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, il contribuente è invitato a produrre al Comune, entro il termine di scadenza di presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione/ autocertificazione con gli estremi catastali della/e unità immobiliare/i da considerare pertinenza dell'abitazione principale , così da permettere al Comune la verifica dell'esatto adempimento degli

		obblighi relativi al versamento dell'imposta, che altrimenti potrebbero comportare una non corretta attribuzione della pertinenza, non disponendo degli elementi necessari alla sua corretta identificazione. Tale indicazione viene fornita a favore del contribuente che potrà così correttamente indicare quali unità immobiliari sono da considerare pertinenza della sua abitazione nel rispetto dei limiti normativi
--	--	--

CODICI TRIBUTO		
VERSAMENTO MODELLO F24 – IMU 2019		
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	QUOTA COMUNE	QUOTA STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 per categorie catastali A/1 – A/8 – A/9	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913 ESENTI DAL 2014	-
IMU - imposta municipale propria per terreni	3914	-
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	-
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	-
IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE “D”	---	3925

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

			<p>Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del dl n.557/93.</p> <p>Pertanto possono essere considerati strumentali all'attività agricola sia gli immobili in categoria D/10 che in categoria C/2 o C/6 o altra categoria catastale, purché in possesso dei requisiti di ruralità, da attestare con dichiarazione sostitutiva presso l'ufficio tributi Comunale (vedi modalità e tempi di dichiarazione indicati nella presente informativa), che effettuerà il riscontro dei requisiti dichiarati.</p> <p>Si evidenzia che un immobile con caratteristiche tipologiche abitative (vecchi casolari rurali), classificato e/o classificabile in categoria "A", non può essere considerato strumentale, per le sue specifiche caratteristiche costruttive abitative, salvo accatastare separatamente alcuni locali al piano terra in cat. C/2 (magazzini e locali di deposito) o C/6 (stalle e garage) qualora con caratteristiche costruttive rispondenti a tale uso e finalità (esempio : un cucina, un bagno, una camera da letto, chiaramente riconducibili a tale originario uso dalle loro caratteristiche costruttive, non possono essere accatastati in tali categorie)</p>
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	TUTTI ESENTI DAL 2014		
TERRENI	Imposta dovuta		- codice tributo comune 3914
AREE FABBRICABILI SU CUI I COLTIVATORI DIRETTI E GLI IMPRENDITORI AGRICOLI ESERCITANO L'ATTIVITÀ DIRETTA ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO	ALIQUOTA DI BASE		<p>Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale;</p> <p>Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.</p> <p style="text-align: center;">-</p>
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO	ALIQUOTA DI BASE	RIDUZIONE DEL 50%	<p>fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</p> <p style="text-align: center;">- codice tributo comune 3918</p>
FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI	ALIQUOTA DI BASE	RIDUZIONE DEL 50%	<p>fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli</p>

			<p>effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione (vedi caratteristiche di fatiscenza stabilite da regolamento)</p> <ul style="list-style-type: none"> - codice tributo comune 3918 (immobili in categoria diversa dalla cat. "D") - codice tributo 3925 (solo immobili categoria catastale "D" – quota stato) - codice tributo 3930 (solo immobili categoria catastale "D" – quota comune)
COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA	_____	_____	Per effetto dell'articolo 2 del D.L. 102 del 2013, a decorrere dal 1° luglio 2013 è prevista l'equiparazione alle abitazioni principali per gli immobili appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (ex IACP ora ATER)	ALIQUOTA DI BASE	DETRAZIONE € 200	aliquota di base e sola detrazione di € 200 - codice tributo comune 3918
ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE	ESENTI DAL 2014		
ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE L'UNITÀ IMMOBILIARE NON RISULTI LOCATA E/O COMUNQUE OCCUPATA	ESENTI DAL 2014 PER "ASSIMILAZIONE"		
Cittadini Italiani NON Residenti nel Territorio dello Stato "AIRE" E PENSIONATI NEL PAESE DI RESIDENZA	SOGGETTI AL VERSAMENTO IMU NEL 2014 COME "ALTRI FABBRICATI"	ESENTI NEL 2018 PER "ASSIMILAZIONE" ART.9-BIS DL 47-2014	2018 : aliquota di base - codice tributo comune 3918 2018 : esenti per assimilazione
Cittadini Italiani NON Residenti nel Territorio dello Stato italiano "AIRE" e non PENSIONATI nel paese di residenza	SOGGETTI AL VERSAMENTO IMU COME "ALTRI FABBRICATI"	Soggetti PER "ASSIMILAZIONE" ART.9-BIS DL 47-2014	2018 : aliquota di base - codice tributo comune 3918

A chi rivolgersi:

Responsabile ServizioFinanziario : Mario Ardu - Tel. 0709305011 interno 5
Istruttore Contabile : Elisa Scano - Tel. 0709305011