



COMUNE DI VILLA D'ALME'

Provincia di Bergamo

NOTA INFORMATIVA SULL'I.M.U. E SULLA TA.S.I. 2019

Per l'anno d'imposta 2019 sono confermate le medesime aliquote vigenti dall'anno 2015 e anche le agevolazioni o esenzioni che vennero introdotte con la legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016).

Le agevolazioni più significative che interessano gli immobili e i loro possessori di questo Comune sono le seguenti:

- **Con Delibera di Giunta Comunale n.52 del 9/05/2019 è stata approvata la perizia di stima per la determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili finalizzati alla valorizzazione dell'Imposta Municipale Propria per l'annualità 2019**
- eliminazione della TA.S.I. per i possessori di abitazione principale non di lusso e delle loro rispettive pertinenze (per abitazione principale si intende quella in cui il possessore e il suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e vi dimorano abitualmente). Conseguentemente, **chiunque abbia una proprietà immobiliare in questo Comune, per il 2019, non dovrà pagare nulla a titolo di TA.S.I.**
- riduzione del 50 per cento della base imponibile dell'I.M.U. a determinate condizioni per le abitazioni non di lusso concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza alle seguenti condizioni: il comodante deve risiedere nello stesso Comune e non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della stessa abitazione di residenza non di lusso nello stesso Comune, il contratto di comodato verbale o scritto deve essere registrato
- riduzione al 75 per cento dell'I.M.U. per le abitazioni locate con canone concordato di cui all'articolo 2, commi 3 e 4 della legge 9 dicembre 1998, n. 431
- esenzione dall'I.M.U. dei terreni a destinazione agricola (i terreni che possiedono le caratteristiche di area fabbricabile non possono godere dell'esenzione a meno che siano condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli).

Per il pagamento della prima rata di acconto relativa all'I.M.U. riferita all'anno 2019 scadente il prossimo 17 giugno, e del saldo scadente il prossimo 16 dicembre, vengono forniti i seguenti maggiori dettagli e istruzioni utili per assolvere all'obbligazione tributaria a favore di questo Comune.

| | |
|--|---|
| Quali immobili sono soggetti all'I.M.U. | Tutti gli immobili (terreni e fabbricati e le pertinenze appartenenti alle categorie C/2, C/6 e C/7 superiori alla prima), comprese le <u>abitazioni principali di lusso</u> classificate in Catasto nel gruppo A (categorie A/1, A/8, A/9 e A/10) |
| Quali immobili sono esenti dall'I.M.U. | a) Tutte le abitazioni principali non di lusso e le loro pertinenze classificate in categoria catastale C/2, C/6 e C/7 (solo una per tipologia) b) Tutti i terreni agricoli c) Le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali, ivi compresi i loro fabbricati rurali ad uso strumentale d) Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata |
| A chi deve essere pagata l'I.M.U. | Al Comune nel quale è ubicato l'immobile |
| Chi deve pagare | Qualunque proprietario o titolare di diritto reale di abitazione, uso, usufrutto, enfiteusi, superficie sull'immobile stesso e sue pertinenze. L'inquilino e/o affittuario non deve pagare nulla |
| Quale è l'aliquota adottata dal Comune | 10,60 per mille 7,95 per mille per i possessori di immobili abitativi locati a canone concordato 6,00 per mille per le abitazioni principali di lusso e loro pertinenze |
| Quando, quanto e come versare | Entro il 17 giugno l'acconto del 50,00 % ed entro il 16 dicembre il saldo del restante 50,00 % del tributo dovuto, compilando l'apposita sezione del modello F24 da esibire a qualsiasi banca o ufficio postale. Nel campo codice Comune dovrà essere indicato il codice catastale A215 e nel campo codice tributo dovrà essere indicato 3912 (abitazione principale di lusso), 3916 (aree fabbricabili), 3918 (altri fabbricati), 3925 (immobili uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D – quota Stato) e 3930 (immobili uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D – quota Comune). Entro il 17 giugno è consentito eseguire il pagamento dell'acconto e del saldo anche in unica soluzione compilando un solo modello |
| Per quale periodo è dovuto il tributo | Il tributo è dovuto e calcolato per anno solare proporzionalmente ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso ovvero dal giorno in cui ha avuto inizio il possesso e fino al giorno di cessazione. Il mese nel quale il possesso si protrae per almeno 15 giorni è computato per intero |
| Quali detrazioni o riduzioni si applicano | <ul style="list-style-type: none">• 50,00 % della base imponibile per fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e per fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo nel quale si verificano tali condizioni. Qualora venissero applicate esse subiranno lo stesso trattamento di cui alla risposta precedente• 50,00 % del tributo per abitazioni non di lusso concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado (genitore/figlio e viceversa)• € 200,00 per ogni abitazione principale di lusso e in proporzione alla quota di possesso |
| Quale è l'importo da pagare | L'importo complessivo del tributo annuo dovuto da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi. L'arrotondamento deve essere operato per ogni codice tributo. Non deve essere fatto alcun pagamento se l'importo annuale dovuto per gli immobili posseduti dallo stesso contribuente e per lo stesso Comune è inferiore ad euro 12,00 . Se l'ammontare della rata di acconto non supera tale |

| | |
|--|--|
| | importo minimo, l'importo dovuto in acconto dovrà essere conguagliato con il versamento dell'importo dovuto a saldo |
| Come si calcola il tributo | Si sommano tra loro le rendite catastali di tutti gli immobili e il risultato deve essere incrementato del 5 % e moltiplicato, successivamente, per un coefficiente, diverso a secondo della natura dell'immobile. Al prodotto risultante si applica l'aliquota stabilita dal Comune e, successivamente, il risultato viene proporzionato alla quota e al periodo di possesso. Inoltre, si opera la riduzione nel caso di sussistenza di agevolazioni e/o riduzioni e/o applicazione di detrazioni da rapportare alla quota e al periodo di possesso. Il risultato finale dovrà essere arrotondato |
| Cosa si intende per abitazione principale e sue pertinenze | L'abitazione principale è l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano con l'idonea categoria catastale, 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, si considera abitazione principale per il nucleo familiare un solo immobile. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito invece la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in Comuni diversi, le eventuali agevolazioni competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile. E' equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In tal caso, entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione di tale fattispecie, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo |
| Abitazioni, e sue pertinenze, concesse in comodato gratuito | Le unità immobiliari non di lusso concesse in comodato gratuito ai parenti in linea retta di primo grado (genitore/figlio e viceversa) che vengono utilizzate come abitazione principale sono esenti dal pagamento del tributo T.A.S.I. e beneficiano della riduzione al 50,00 % della base imponibile per il tributo I.M.U.. Le condizioni sono le seguenti: a) Il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui si trova l'immobile dato in comodato b) L'immobile deve essere adibito dal comodatario ad abitazione principale propria e della sua famiglia c) Il comodante può possedere esclusivamente l'immobile dato in comodato ovvero un altro immobile adibito ad abitazione principale propria e della sua famiglia. Egli può possedere, però, altri immobili non abitativi d) L'agevolazione è estesa alle pertinenze dell'abitazione principale data in comodato che devono essere comprese nel contratto nella misura massima di una unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7 e) Il contratto di comodato d'uso deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate entro 20 gg. dalla stipula e non deve essere rinnovato se il contratto non prevede scadenza f) Entro il 30/6 dell'anno successivo alla stipula sussiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU su conforme modello ministeriale g) L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto di comodato h) Il contratto può essere redatto in forma scritta oppure può anche essere fatto in forma verbale. In entrambe i casi è obbligatoria la registrazione pagando l'imposta di registro in misura fissa di € 200,00 utilizzando il modello F23 e il codice tributo 109T, oltre all'imposta di bollo. Per la registrazione occorre presentare la richiesta utilizzando il Mod. 69 in duplice esemplare. Il contratto, scritto o verbale, di regola viene fatto tra tutti i comproprietari e il comodatario |
| Chi esegue il calcolo | L'I.M.U. è un tributo da versare <u>in autoliquidazione da parte del contribuente che calcola e versa quanto dovuto in autonomia</u> . Al fine di agevolare il contribuente in tali operazioni, il Comune mette a disposizione, nella pagina principale del sito web istituzionale all'indirizzo http://www.comune.villadalme.bg.it , un calcolatore elettronico che consente con facilità e gratuitamente di eseguire le operazioni di calcolo sia dell'acconto che del saldo, di stampare il modello di versamento previo inserimento dei propri dati personali e, per chi volesse approfondire la materia, di leggere tutte le informazioni del caso. Per il 2019, il contribuente può copiare quello che ha fatto per il 2018, sempre che, nel frattempo, non siano intervenute variazioni. In alternativa, il contribuente dovrà rivolgersi ad un <u>CAF, Patronato sindacale e/o esperto di propria fiducia, ovvero, se con 65 anni di età, prendere telefonicamente appuntamento con lo sportello comunale del Servizio Tributi</u> |
| Informazioni | Lo sportello del Comune di Villa d'Almè, è a disposizione di chiunque avesse necessità di ottenere informazioni, chiarimenti o di riesaminare gli elementi della propria situazione tributaria, richiedere particolari agevolazioni o presentare specifici reclami. Tali sportelli, dal 10 al 17 giugno 2019 e dal 9 al 16 dicembre 2019, saranno continuativamente aperti al pubblico tutti i giorni feriali nei seguenti orari: Villa d'Almè = da Lunedì a Venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:30 e Martedì dalle ore 14:30 alle ore 17:30. Oltre all'accesso diretto allo sportello si può scrivere all'indirizzo di posta elettronica ordinario tributi@comune.villadalme.bg.it ovvero telefonare ai seguenti recapiti telefonici: 035 63 211 31 Funzionario responsabile rag. M.C.Pinton 035 63 211 17 Responsabile di procedimento rag. Nadia Paola Sonzogni Limitatamente ai contribuenti residenti nel Comune che hanno almeno 65 anni di età e nei casi in cui il versamento 2019 sia differente da quello del 2018, il Servizio Tributi effettua, previa fissazione di specifico appuntamento oppure anche con accesso diretto allo sportello in caso di flussi di presenze ridotte, il calcolo dell'IMU e la stampa del modello di pagamento purché vengano esibiti questi documenti: ricevute di pagamento dell'anno precedente, risultanze catastali aggiornate ovvero documenti dai quali risulta la rendita catastale e il possesso dell'immobile come, per esempio, gli atti notarili o le denunce di successione. In assenza di tale documentazione il Servizio non sarà in grado di offrire assistenza completa |