

NOTA INFORMATIVA IMU, TASI E TARI - 2019

I.M.U. - Imposta Municipale Unica 2019

L'imposta annua si versa in due rate di ammontare pari al 50% dell'imposta annua dovuta. **Per l'anno 2019 sono state confermate le aliquote e detrazioni deliberate per il 2018. ALIQUOTA DELIBERATA PER L'ANNO 2019: 10,4 per mille.**

La prima rata va versata entro il 16 giugno,
La seconda rata va versata entro il 16 dicembre.

IMMOBILI ESENTI DAL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA

- Abitazione principale e gli immobili ad essa equiparati, purché non classati in categoria catastale di lusso (A1-A8-A9).
- Unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari;
- Alloggi regolarmente assegnati dagli ex IACP;

Sono esenti dall'imposta in quanto Toano è qualificato comune totalmente montano:

- Terreni agricoli;
- I fabbricati rurali ad uso strumentale aventi i requisiti di ruralità richiesti (art. 9, comma 3 bis, del D.Lgs n. 504/92), contrassegnati come rurali negli archivi catastali. Se fabbricati non sono accatastati in categoria rurale (D/10) per poter essere considerati esenti è necessario fare apporre negli atti catastali apposita annotazione che attesti la sussistenza dei requisiti di ruralità. Tale annotazione non ha valore retroattivo.

CHI DEVE PAGARE

Sono soggetti passivi d'imposta:

- I proprietari degli immobili oggetto d'imposta ovvero i titolari sui medesimi dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi;
- Il concessionari di beni demaniali;
- Il locatario finanziario di immobili (Contratto di leasing).

Confermato anche per il 2019 quanto introdotto in materia IMU dalla legge di stabilità per l'anno 2016 (legge n. 208 del 28/12/2016) :

- imposta al 75% (ossia riduzione del 25% dell'imposta dovuta in base all'aliquota deliberata dal comune) per gli immobili locati a **canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 (novellato art. 13 , comma 6 bis, DL. 201/2011) – Il Comune di Toano, non essendo un Comune ad alta densità abitativa, non è dotato di un suo specifico accordo Territoriale, pertanto si deve considerare come riferimento l'accordo territoriale valevole per il comune di Castelnovo ne' Monti, in particolare la Zona di (FELINA);
- base imponibile ridotta al 50% per le unità immobiliari non di lusso concesse in **comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli)** che la utilizzano come abitazione principale purché ricorrano tutti i seguenti ulteriori requisiti:
 - il comodante deve avere la residenza anagrafica e la dimora abituale nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
 - il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (non di lusso) ubicata nello stesso comune di residenza del comodatario;

- il comodato deve essere registrato (novellato art. 13, comma 3, 0a) DL. 201/2011);

BASE IMPONIBILE FABBRICATI

Si ottiene rivalutando del 5% la rendita dei fabbricati iscritta in catasto e moltiplicandola poi per i seguenti coefficienti:

Cat. Catastale A (esclusi gli A10)	160
Cat. Catastale C2, C6 e C7	160
Cat. Catastale B	140
Cat. Catastale C3, C4 e C5	140
Cat. Catastale A10	80
Cat. Catastale D5	80
Cat. Catastale D (escluso D5)	65
Cat. Catastale C1	55

BASE IMPONIBILE PER LE AREE FABBRICABILI

E' data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione considerato.

Si ricorda che per le aree fabbricabili è rimasto l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU.

A partire dal 1° gennaio 2017, i valori indicativi medi relativi alle aree edificabili site sul territorio comunale – centri abitati, sono quelli specificati nella TABELLA RIASSUNTIVA DEL VALORE PER UNITA' DI SUPERFICIE DI AREE EDIFICABILI, **la quale ha recepito la riduzione del 20% rispetto ai valori 2016;**

La riduzione del 20%, a partire dal 1° gennaio 2017, ha interessato anche i valori delle aree edificabili esterne ai centri abitati e già stimate ai fini IMU;

A CHI SI DEVE VERSARE

Per l'anno 2019 l'imposta dovuta deve essere versata interamente al Comune, eccezion fatta per i fabbricati del gruppo catastale D, per i quali l'imposta è dovuta allo Stato nella misura dello 0,76% ed al Comune nella misura dello 0,38% fino alla concorrenza dell'aliquota su base annua complessiva pari a 1,04% .

COME E DOVE SI VERSA

Il versamento dell'imposta dovuta può essere effettuato mediante **modello F24**, compilando l'apposita sezione "IMU ed altri tributi locali", se si utilizza il modello ordinario. Se si utilizza il modello F24 semplificato nella colonna "sezione ente", va indicata la sigla EL.

In entrambi i casi per il comune di Toano il codice comune da indicare è **L184**. Tale codice, per i fabbricati di categoria D, va indicato anche in corrispondenza delle quote dovute allo Stato.

Il versamento può essere effettuato presso qualsiasi sportello bancario o postale, utilizzando l'apposito modello F24, ed è esente da commissioni.

L'importo da versare dovrà poi essere suddiviso per tipologia di versamento **utilizzando i CODICI TRIBUTI ELENCATI NEL RIQUADRO SOTTOSTANTE:**

CODICI TRIBUTO DA INDICARE NEL MODELLO F24

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e relative pertinenze (per i soli fabbricati non esenti) <u>solo categorie catastali A/1-A/8-A/9 – solo Comune</u>	3912	
Aree Fabbricabili – solo Comune -	3916	
Altri Fabbricati – Comune	3918	
Altri Fabbricati categoria D (per lo Stato anche nel 2017 rimane una quota solo per i fabbricati del gruppo catastale D)	3930	3925

RESIDENTI ALL'ESTERO

I versamenti dei residenti all'estero dovranno avvenire utilizzando, qualora possibile, il modello F24. In alternativa si potrà effettuare il versamento dell'IMU 2019 mediante bonifico sul conto di tesoreria inserendo i seguenti codici:

IBAN: IT76 B 070 7202 4040 5211 0102 000

Codice BIC: ICRAITRRTS0

Come **causale** dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU";
- l'annualità 2019;
- l'indicazione "Acconto" e/o "Saldo".

CITTADINI AIRE

Sulla base della Legge di conversione del DL n. 47/14, Legge n° 80/2014 , G.U. 27.05.2014 all'art. 9-bis. (IMU per immobili posseduti da cittadini residenti all'estero) prevede che *"A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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"*.

Pertanto per il Comune di Toano, trattasi di locali non soggetti ad IMU.

FABBRICATI COLLABENTI DI CATEGORIA CATASTALE F/2

I fabbricati diroccati, iscritti in catasto senza rendita, **NON SONO ESENTI** ma debbono corrispondere il tributo come area fabbricabile se gli strumenti urbanistici del comune prevedono la possibilità di ricostruirli/ristrutturarli. Si fa però presente che in materia sussistono al momento sentenze contrastanti ai fini dell'imposizione fiscale dovuta.

DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione IMU deve essere presentata nei casi previsti dalla legge 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 casi in cui è obbligatoria la presentazione della dichiarazione sono stati stabiliti nelle istruzioni di compilazione del modello di dichiarazione approvato con decreto del Ministero delle finanze prot. 23899 del 30/10/2012. Il modello di dichiarazione è scaricabile in questa sezione tra i documenti allegati. Le dichiarazioni già presentate ai fini ICI valgono anche per l'IMU. E' confermata la normativa che esenta dall'obbligo dichiarativo gli atti traslativi registrati in atti notarili (eccezion fatta per le aree fabbricabili per le quali è sempre necessaria la dichiarazione).

Si precisa quindi che, nel caso di lavori di manutenzione-ristrutturazione-modifica ad immobili di proprietà, formalmente autorizzati, è necessaria la presentazione all'Ufficio Tributi di apposita dichiarazione IMU che ne attesta la data di inizio, al fine di conteggiare correttamente sia l'importo IMU che TARI dovuto.

TASI Tributo Servizi Indivisibili 2019

La legge di stabilità per l'anno 2016 (Legge n. 208 del 28 dicembre 2015) ha introdotto un'importante novità in materia di TASI :

DAL 2016 è stata infatti prevista l'abolizione del tributo sulla abitazione principale così come definita ai fini dell'imposta municipale propria dall'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, eccezion fatta per le abitazioni di lusso (ossia classate nelle categorie catastali A1, A8 e A9), prevedendo altresì la esclusione dal tributo per l'occupante (conduttore o comodatario) non proprietario che utilizza l'immobile come abitazione principale;

Nel Comune di Toano quindi, anche per l'anno di imposta 2019, non è tassabile l'abitazione principale.

TARI 2019 - Tassa sui Rifiuti - ACCONTO e SALDO

Si ricorda che per una corretta imposizione TARI , come previsto anche dal Regolamento attualmente in vigore, ogni contribuente è tenuto a comunicare all'Ufficio Tributi, qualsiasi variazione di residenza degli occupanti o qualsiasi variazione agli immobili (es. cantieri in corso, apertura-chiusura utenze, ecc...)

SCADENZE TARI 2019:

- **prima rata** o eventuale **unica soluzione** da versare entro il **31 luglio 2019** utilizzando entrambi i modelli ricevuti;
- **seconda rata** da versare entro il **30 novembre 2019**;

Ogni contribuente, per il versamento dell'importo annuo dovuto, riceverà apposita avviso per posta e **n.2 modelli F24 semplificati** già compilati per rata di acconto e saldo.

Il mod. F24 può essere pagato presso qualsiasi sportello bancario o postale ed è esente da commissioni.

PAGAMENTI TARI DALL'ESTERO

I versamenti dei residenti all'estero dovranno avvenire utilizzando, qualora possibile, il modello F24. In alternativa si potrà effettuare il versamento TARI 2019 mediante bonifico sul conto di tesoreria inserendo i seguenti codici:

IBAN: IT76 B 070 7202 4040 5211 0102 000

Codice BIC: ICRAITRRTS0

Come **causale** dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "TARI";
- l'annualità 2019;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" o "Rata Unica"

Per eventuali informazioni o chiarimenti sarà possibile contattare l'Ufficio Tributi del Comune di Toano: Tel.0522/805110 - email: tributi@comune.toano.re.it
