



CITTÀ DI CASTEL SAN GIOVANNI

Provincia di PIACENZA

INFORMATIVA **IMU** 2019

- ❖ **Dal 2016**, la Legge n. 208/2015 **ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per le abitazioni e relative pertinenze** (C2 -C6-C7 nel nr. Massimo di 1 per categoria) **concesse in comodato d'uso**, fatta eccezione per le unità immobiliari «di lusso» classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- ❖ **Dal 2019**, la Legge n. 145/2018, **ha esteso la riduzione del 50% della base imponibile IMU, al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo, in presenza di figli minori.**

Le condizioni per poter usufruire delle suddetta agevolazione sono le seguenti:

- a) Il comodante può:
 - essere proprietario - in Italia - della sola abitazione data in comodato d'uso e risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune (nel caso specifico Castel San Giovanni) in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
 - ovvero essere proprietario al massimo di due abitazioni ubicate nello stesso Comune (nel caso specifico Castel San Giovanni) di cui una deve essere necessariamente la propria abitazione principale;
- b) Il comodato d'uso deve essere registrato presso l'Agenzia dell'Entrate;
- c) Il comodante dovrà presentare la dichiarazione IMU 2019, entro il 31 dicembre 2020. I modelli di dichiarazione sono disponibili sul sito del comune di Castel San Giovanni.

I CONTRIBUENTI IN POSSESSO DEI REQUISITI INDICATI AL PUNTO a), DOVRANNO PROVVEDERE TEMPESTIVAMENTE AGLI ADEMPIMENTI INDICATI AI PUNTI b) E c).

L'agevolazione decorre dalla data della stipula del contratto. Ai fini del calcolo, il mese durante il quale il possesso dell'immobile in comodato si è protratto per almeno 15 giorni dalla data della stipula è computato per intero.

Si chiarisce che il contratto di comodato può essere redatto in forma scritta o verbale. Per poter beneficiare dell'agevolazione suddetta, entrambi i contratti devono essere registrati.

Precisazioni:

Se il contribuente possiede anche solo una quota di un terzo immobile, l'agevolazione per comodato non può essere applicata.

- ❖ **Dal 2016 (Legge di Stabilità 2016) per gli immobili locati a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, **l'imposta IMU, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.**

SOGGETTI IMU

L'imposta è dovuta dai **PROPRIETARI** e dai **TITOLARI DI DIRITTI REALI (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie)** per gli immobili posseduti nel territorio comunale.

La Legge n.147 del 27 dicembre 2013 (Legge di Stabilità 2014) ha stabilito che **l'IMU non si applica ai seguenti immobili:**

- a. Abitazione principale e relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;
- b. Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite dai soci assegnatari ad abitazione principale e relative pertinenze;
- c. Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008;
- d. Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- e. Unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso 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 ed ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f. Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura di cui all'art.13, comma 8, del D.L. n. 201/2011;
- g. Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
- h. Unità immobiliare, non classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9, 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, considerata equiparata per regolamento all'abitazione principale.
- i. 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.

Per gli immobili di cui alle lettere B), C), E), G) l'art. 5-bis del D.L. n. 102/2013, convertito nella Legge n. 124/2013, prevede che – al fine di godere dell'esenzione dal pagamento dell'IMU – via sia l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU entro il 31 dicembre 2020 attestante il possesso dei requisiti e gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica, pena la decadenza del beneficio.

ABITAZIONE PRINCIPALE: ai fini IMU 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 agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile (è dovuta la presentazione della dichiarazione IMU).

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE: n. 1 unità immobiliare al massimo per ciascuna delle seguenti categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, così come definite dall'art. 817 del Codice Civile.

FABBRICARI RURALI: l'art. 1, comma 708, della Legge n. 147/2013 ha stabilito la non applicazione dell'IMU per i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del Codice Civile.

ALIQUOTE approvate con atto di Consiglio Comunale n. 6 del 16/02/2019:

0,40 per cento per l'abitazione principale e sue pertinenze (C/2 - C/6 - C/7) nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria, detrazione pari ad euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

0,89 per cento in ogni altro caso

BASE IMPONIBILE

TERRENI AGRICOLI: Se **posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti alla previdenza agricola**, si applica, dal 2016, l'esenzione disposta dall'art. 1, comma 13, lettera a), Legge n. 208/2015.
Per tutti gli altri terreni il moltiplicatore è pari a 135.

L'art.1, comma 380, della L. n. 228/2013 (Legge di Stabilità 2013), ha soppresso la riserva allo Stato della quota di IMU, così come prevista dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011. Esclusivamente per i fabbricati di categoria "D" l'imposta deve essere versata, nella misura dello 0,13 per cento al Comune e dello 0,76 per cento allo Stato.
Per tutti gli altri immobili l'imposta deve essere versata interamente al Comune.

Per il calcolo dell'IMU 2019, oltre alla rivalutazione del 5% della rendita catastale, si dovranno applicare i seguenti moltiplicatori alle diverse categorie catastali di immobili:

CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE IMU
A (no A/10)	160
A/10	80
B	140
C/2 - C/6 - C/7	160
C/1	55
C/3 - C/4 - C/5	140
D (no D/5)	65
D/5	80

SCADENZE

L'imposta annua si versa in due rate:

- la prima **entro il 17 giugno** (il 16 è domenica) del 50% dell'imposta calcolata applicando le aliquote e le detrazioni dell'anno precedente, con la possibilità di utilizzare quelle stabilite dal Comune per l'anno in corso.
- la seconda **entro il 16 dicembre a saldo** dell'imposta, con eventuale conguaglio sulla prima rata, sulla base delle aliquote deliberate nell'anno 2019.

E' sempre consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno.

Tale modalità di versamento si applica anche ai **cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato**. Questi potranno effettuare il pagamento anche dall'estero, cumulativo per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati in territori comunali diversi, secondo le seguenti modalità di pagamento: il vaglia postale internazionale ordinario, il vaglia postale internazionale di versamento in c/c e il bonifico bancario a favore per la **quota Comune** della Tesoreria del Comune di Castel San Giovanni c/o Banca di Piacenza - filiale Castel San Giovanni, utilizzando il codice **IBAN IT57J0515665260CC0360006800 - SWIFT: BCPCIT2P**, e per la **quota Stato** direttamente a favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT) utilizzando il codice **IBAN IT02G0100003245348006108000**, secondo le modalità indicate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nel comunicato del 31/5/2012.

Di seguito si riportano i codici tributo da utilizzare per il pagamento dell'IMU con modello F24 – Codice Comune **C261**:

CODICE TRIBUTO	OGGETTO
3912	IMU ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE - COMUNE
3914	IMU TERRENI - COMUNE
3916	IMU AREE FABBRICABILI - COMUNE
3918	IMU ALTRI FABBRICATI (ESCLUSI I FABBRICATI DEL GRUPPO D) - COMUNE
3925	IMU IMMOBILI GRUPPO CATASTALE "D" - STATO
3930	IMU IMMOBILI GRUPPO CATASTALE "D" - INCREMENTO COMUNE