COMUNE DI FRUGAROLO

(Provincia di Alessandria)

Via Cavour, 2 – 15065 FRUGAROLO (AL) - P.IVA 00368540068
Tel. 0131/296022 - Fax 0131/296244 – e-mail: ragioneria@comune.frugarolo.al.it
p.e.c.: protocollo.frugarolo@ruparpiemonte.it

IMU 2019

I soggetti tenuti al pagamento dell'imposta sono **il proprietario** di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, ovvero il **titolare di diritto reale** di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi.

Nel caso in cui i soggetti passivi siano più di uno, l'I.M.U. è dovuta da ciascuno di essi in proporzione alla rispettiva quota di possesso e proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratta la titolarità.

Sono esenti dal pagamento dell'IMU:

- **Abitazione principale e una sola pertinenza**. (ad eccezione di quella classificata in categoria catastale A/1, A/8, A/9) . Per pertinenze dell'abitazione principale (quella in cui risiede e dimora il nucleo famigliare) 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.

- **Fabbricati rurali ad uso strumentale (solo per chi esercita l'attività agricola)**

- **Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti** e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;

Sono equiparate all'abitazione principale:

- l'unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale e relative pertinenze dal socio assegnatario;

- l'unica unità immobiliare posseduta e non concessa 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 ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, senza che siano richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- l'unità immobiliare 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;

- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata-le unità immobiliari, **escluse** quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9,

- **l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado** (genitori–figli e viceversa) che la utilizzano come abitazione principale a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché 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 adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel **modello di dichiarazione** di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;

Con la Legge di stabilità 2016 è stata interamente rivista la gestione dei comodati gratuiti: le impostazioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate e viene introdotta una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una riduzione del 50% della base imponibile, analogamente agli immobili storici o inagibili. Infatti

all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, al comma 3, dove vengono previste le riduzioni di base imponibile per gli immobili storici o inagibili;

Casi di non applicabilità della riduzione:

- **se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale) non si può applicare la riduzione**
- **se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi non si può applicare la riduzione**
- **se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B (diverso dal Comune A) non si può applicare la riduzione**
- **se si risiede all'estero non si può applicare la riduzione**
- **se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario non si può applicare la riduzione**
- **se il comodato è tra nonni e nipoti non si può applicare la riduzione.**

Immobili locati a canone concordato:

Per gli immobili locati a canone concordato, di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n.431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%.
Per aver diritto alla riduzione è obbligatorio presentare le Dichiarazioni IMU e TASI, i cui modelli sono scaricabili dal sito dell'Agenzia delle Entrate, nelle quali vanno inseriti a cura del proprietario i dati catastali degli immobili locati a canone concordato

Versamenti

Il versamento dell'imposta si effettua in due rate:

- la prima in acconto con scadenza il **17 giugno 2019**
- la seconda a saldo con scadenza il **16 dicembre 2019**.

E' possibile il versamento in un'unica soluzione, acconto e saldo, entro il 17 giugno 2019, mediante il modello di pagamento unificato F24.

CODICE CATASTALE COMUNE D813

Con deliberazione n. 5 del 29/03/2019 il Consiglio comunale ha confermato le aliquote IMU per l'anno 2019:

- **aliquota base: 0,76%;**
- **aliquota ridotta: 0,4% per gli immobili adibiti ad abitazione principale e n. 1 pertinenza, come definite dall'art. 13 co. 2 D.L. 201/2011 convertito in L. 214/2011**,
- **aliquota ridotta: 0,2% per fabbricati rurali ad uso strumentale** (solo per chi **NON** esercita attivita' agricola)

Detrazione per abitazione principale €. 200,00 (categorie catastali A/1, A/8 e A/9)

- importo minimo annuo fino a concorrenza del quale non sono dovuti versamenti e non sono effettuati accertamenti e/o rimborsi così come di seguito indicati:
- versamenti volontari e in autoliquidazione € 12,00;
- emissione di provvedimenti di accertamento e/o rimborso € 12,00;

CODICI TRIBUTO

I codici tributo, fissati dalla risoluzione 35/E dell'Agenzia delle Entrate, sono:
3912 («Imu - abitazione principale e relativa pertinenza (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) - Comune»),
3916 («Imu - aree fabbricabili - Comune»),
3918 («Imu - altri fabbricati (ulteriori pertinenze, ecc..) - Comune»),
3923 («Imu - interessi da accertamento - Comune»),
3924 («Imu - sanzioni da accertamento - Comune»).

Il calcolo dell'imposta deve essere effettuato ai sensi della legge 214/2011

- **PER INFORMAZIONI E CONTEGGI RIVOLGERSI :**

- *Ai CAAF, Agli studi professionali, Associazioni di categoria, ecc..*

- **PER CHIARIMENTI**

Ufficio Tributi del Comune è a disposizione degli utenti il giovedì mattina dalle 10,00 alle 13,00

Telefono: 0131 296022 – 4 **Mail: ragioneria@comune.frugarolo.al.it**