



COMUNE DI DAVERIO

Provincia di Varese

Via Roma n.45 – 21020 Daverio

Aggiornata al 06.05.2019

IMU ANNO 2019

MODALITA' DI APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria **IMU** le aliquote, le detrazioni valevoli per l'anno 2019, approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 28.02.2019, sono le seguenti:

NUOVE ALIQUOTE

TIPO IMMOBILE	ALIQUOTE
Abitazioni Principali (classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (solo quelle classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali)	0,40 per cento Detrazione € 200,00
Aree Edificabili	0,98 per cento
Altri Fabbricati (esclusi i fabbricati di categoria D)	0,98 per cento
Fabbricati di categoria D	0,98 per cento Di cui 0,76 per cento da versare allo STATO 0,22 per cento da versare al COMUNE

CHI DEVE PAGARE

Proprietari di immobili; titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli immobili. **L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze** della stessa, **ad eccezione** di quelle classificate nelle **categorie catastali A/1, A/8, A/9**, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e la detrazione deliberate dal Comune.

ASSIMILAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

- L'unità immobiliare posseduta da Anziani o Disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che la stessa non risulti locata.
- A partire dall'anno 2015, l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti nell'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. Nel caso il contribuente dovrà darne comunicazione scritta all'Ente.

COMODATO D'USO GRATUITO

E' confermata **la riduzione al 50% della base imponibile IMU** per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado, che le utilizzino come abitazione principale, a condizione che:

- Il comodato deve essere fra parenti in linea retta di primo grado (da genitore a figlio o da figlio a genitore);
- L'immobile oggetto del comodato non deve essere di lusso, quindi non deve appartenere a una delle seguenti categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- Il contratto di comodato, verbale o scritto, deve essere regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate. L'agevolazione decorre dalla data di registrazione del contratto. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma di dichiarazione di concessione del comodato;
- La presentazione obbligatoria della dichiarazione IMU da parte del comodante con allegata la copia del contratto di comodato d'uso gratuito, da fare pervenire all'ufficio tributi entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono avvenute le variazioni. La **dichiarazione IMU per l'anno 2018** va presentata entro il **30 giugno 2019**.
- Il comodante (proprietario che dà l'immobile in comodato) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato e non deve possedere altri immobili, ad uso abitativo, nel territorio nazionale ad eccezione dell'abitazione principale (non classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9);
- Il comodatario deve adibire l'immobile avuto in comodato a propria abitazione (residenza anagrafica + dimora abituale);

Novità per l'anno 2019 è l'estensione della riduzione, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo se presenti figli minori (Art. 1 comma 1092 della Legge n. 145/2018).

FABBRICATI – BENI MERCE Ai sensi dell'art. 2 comma 2 del D.L.102/2013 convertito nella legge 124/2013, sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Ai fini dell'applicazione dell'esenzione, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

IMMOBILI Fabbricati, a qualsiasi uso destinati, aree edificabili.

CALCOLO DELL'IMPOSTA

L'imposta è dovuta per l'anno solare proporzionalmente alla quota di possesso o di diritto. L'imposta deve essere calcolata sulla base di mesi di possesso durante l'anno. Il mese durante il quale il possesso è protratto per almeno 15 giorni è considerato per intero, tale regola è valida anche ai fini della determinazione delle detrazioni.

Per calcolare l'importo da versare è necessario determinare la base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota.

BASE IMPONIBILE **Fabbricati:** la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- ✓ 160 i fabbricati di categoria da A/1 a A/9; C/2; C/6 e C/7;
- ✓ 140 i fabbricati di categoria da B/1 a B/8; C/3; C/4; C/5;
- ✓ 80 i fabbricati di categoria A/10 (uffici) e D/5;
- ✓ 65 i fabbricati di categoria da D/1; D/2; D/3; D/4; D/6; D/7; D/8; D/9 e D/10;
- ✓ 55 i fabbricati di categoria C/1 (negozi).

Area Edificabile: il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 26.05.2015 sono stati determinati i valori minimi di riferimento (vedere *tabella allegata*).

Per maggiori dettagli consultare la sezione Servizi online – PGT del sito istituzionale dell'Ente.

SCADENZE E VERSAMENTI

Il pagamento dovrà essere effettuato utilizzando esclusivamente il modello F24, presso qualsiasi sportello bancario, postale o per via telematica. Il **CODICE CATASTALE** per il **COMUNE DI DAVERIO** da utilizzare per la compilazione del modello F24 è **D256**.

Non si effettua il versamento qualora l'imposta complessivamente dovuta per l'anno sia inferiore ad € 5,00.

CODICI TRIBUTO F24	CODICE TRIBUTO	3912	Abitazione principale e pertinenze
	CODICE TRIBUTO	3916	Aree edificabili
	CODICE TRIBUTO	3918	Altri fabbricati
	CODICE TRIBUTO	3925	Fabbricati di categoria catastale D (QUOTA STATO)
	CODICE TRIBUTO	3930	Fabbricati di categoria catastale D (QUOTA COMUNE)

SCADENZE I soggetti passivi effettuano il pagamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate,

ACCONTO 17/06/2019
SALDO 16/12/2019

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 17 giugno.

DICHIARAZIONE

La dichiarazione IMU va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo rispetto alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal Comune. La dichiarazione non dovrà essere presentata nel caso di acquisti, vendite immobili registrati in atti notarili, immobili divenuti abitazione principale (dato ricavabile da anagrafe comunale), variazione di rendite per ampliamenti, ristrutturazioni, se presentato docfa in catasto.

La dichiarazione predisposta su modello ministeriale può essere presentata al protocollo del Comune, oppure trasmessa per posta raccomandata con avviso di ricevimento, o per posta certificata all'indirizzo comunedaverio@legalmail.it.

VALORE MINIMO AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U.

ZONA URBANISTICA	riferimenti		VALORE €/mq
	NTA del PGT	Parametri Urbanistici	
ZONE RESIDENZIALI			
B1 - residenziale consolidata di completamento	21 (PdR)	I.F. 0,40 mc/mq R.C. 35%	€ 50,00
B1 - residenziale consolidata di completamento comparto ex PLU via Roma/via Verdi	21 (PdR)	indici e parametri urbanistici P.L.U.	valori deliberati precedenti
B1 - residenziale consolidata di completamento in aree soggette a Permesso di Costruire convenzionato	21 (PdR)	I.F. 0,40 mc/mq R.C. 35%	€ 45,00
B1.1 - residenziale consolidata di completamento interessata da Piano Esecutivo Vigente	22 (PdR)	indici di P.A.	valori deliberati precedenti
B1.1 - residenziale consolidata di completamento interessata da Piano Esecutivo Vigente scaduto con onere di nuovo convenzionamento	22 (PdR)	I.F. 0,40 mc/mq R.C. 35%	€ 40,00
B2 - verde privato/residenziale rada consolidata all'interno del tessuto urbano di completamento	23 (PdR)	I.F. 0,10 mc/mq R.C. 20%	€ 12,00
SRp - aree per attrezzature di interesse generale in aree soggette a Permesso di Costruire convenzionato	35 (PdR)	d.e. 0,40 mc/mq	€ 34,00
SRp - aree per attrezzature di interesse generale in aree soggette a Piano Attuativo	35 (PdR)	d.e. 0,40 mc/mq	€ 30,00
SRp - aree per attrezzature di interesse generale con diritti edificatori trasferibili	35 (PdR)	d.e. 0,40 mc/mq	€ 30,00
ZONE PRODUTTIVE			
D1 - produttiva esistente e di completamento	25 (PdR)	I.F. 0,60 mq/mq R.C. 60%	€ 74,00
D1.1 - produttiva esistente e di completamento interessata da piano esecutivo vigente	26 (PdR)	indici di P.A.	valori deliberati precedenti
D1.1 - produttiva esistente e di completamento interessata da piano esecutivo vigente scaduto con onere di nuovo convenzionamento	26 (PdR)	I.F. 0,60 mq/mq R.C. 60%	€ 59,00
D2 - produttiva soggetta a piano esecutivo	27 (PdR)	I.F. 0,60 mq/mq R.C. 60%	€ 59,00
D3 - polifunzionale	28 (PdR)	I.F. 0,50 mq/mq R.C. 50%	€ 105,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE			
TR1	dDP	I.F. 0,35 mc/mq R.C. 30%	€ 35,00
SRp - aree per attrezzature di interesse generale in TR1	35 (PdR)	d.e. 0,40 mc/mq	€ 26,00
TR2	dDP	I.F. 0,74 mq/mq R.C. 55-60%	€ 73,00
SPP - aree per attrezzature di interesse generale in TR2	35 (PdR)	d.e. 0,73 mc/mq	€ 54,00
TR3	dDP	I.F. 0,106 mq/mq R.C. 20%	€ 18,00
SPP - aree per attrezzature di interesse generale in TR3	35 (PdR)	d.e. 0,73 mc/mq	€ 14,00

Per le aree che non consentono un'edificabilità diretta autonoma è previsto un **abbattimento del 25%**