

UNIONE DEI COMUNI DESTRA ADIGE
COMUNE DI ISOLA RIZZA
Provincia di Verona
INFORMATIVA IUC - IMU 2019

CHI PAGA

Devono pagare l'IMU i proprietari di immobili anche se non residenti in Italia.

IL PAGAMENTO NON E' DOVUTO per le seguenti categorie di immobili:

- a) **abitazione principale e relative pertinenze, esclusi** i fabbricati classificati nelle categorie catastali **A/1** – abitazioni di tipo signorile, **A/8** – Abitazioni in ville, **A/9** – Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici
- b) **immobili equiparati ad abitazione principale e relative pertinenze** (vedi **CASI PARTICOLARI**)
- c) **i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22.04.2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24.06.2008**
- d) **la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio ad eccezione degli immobili con categorie catastali A/1-A/8-A/9, per i quali di applica la misura ridotta dello 0,6% e la detrazione di € 200,00**
- e) **Unico immobile e relativa pertinenza posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente, anche in assenza delle condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica, appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia**
- f) **fabbricati rurali strumentali**
- g) **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (FABBRICATI MERCE)**
- h) **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 condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso**
- i) **i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali.-**

LE ALIQUOTE

Aliquote attualmente in vigore:

1. 6,0 per mille per l'abitazione principale e relative pertinenze limitatamente alle categ. catastali A/1, A/8 e A/9)
2. 8,1 per mille per gli immobili del gruppo catastale D (escluso D/10 "Fabbr. rurali strumentali" in quanto esenti)
3. 9,6 per mille per i terreni agricoli, aree fabbricabili e tutti gli altri immobili.

LE DETRAZIONI

Detrazione base sull'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9:

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00.

La detrazione va rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione dell'immobile ad abitazione principale.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si protrae.

CASI PARTICOLARI

Equiparazione ad abitazione principale per:

Case non locate di anziani e disabili ricoverati

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente esclusione da IMU, l'unità immobiliare non classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

La condizione deve essere dichiarata dal contribuente al Comune negli stessi termini previsti per la presentazione della dichiarazione I.M.U. utilizzando il modello ministeriale predisposto.

RIDUZIONI

L'imposta è ridotta del 50 per cento:

-a) COMODATO GRATUITO – per l'unità immobiliare con relative pertinenze, escluse le unità classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9, concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli) che la utilizzano come abitazione principale, **a condizione che:**

* **il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

* **il comodante non possieda un altro immobile destinato ad uso abitativo** (cat. Catastale "A") sia nello stesso Comune che nell'intero territorio nazionale;

- 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 (nel quale è residente), ad eccezione delle unità abitative di lusso (categorie Catastali A/1-A/8-A/9).

* **il contratto sia già registrato**

- l'agevolazione in argomento decorre dalla data di stipula;

LE CONDIZIONI SOPRA ELENcate DEVONO TUTTE SUSSISTERE per beneficiare dell'agevolazione.

Il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello ministeriale di dichiarazione IMU – TASI la cui scadenza di presentazione al Comune è 30.06.2019.

N.B.: La riduzione del 50% dal 2019 è estesa anche al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori.

-b) INAGIBILITA' - per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, rispetto a quanto previsto al periodo precedente.

Al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui sopra, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, sono quelle indicate nel vigente regolamento IUC-IMU. La riduzione dell'imposta decorre dalla data di comunicazione di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario.

-c) Per i fabbricati di **interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

-d) Per gli immobili posseduti, utilizzati da realtà produttive che si insediano nel territorio comunale dal 01.01.2018 al 31.12.2021, l'aliquota IMU è ridotta del 50%, per un periodo pari a tre anni. Tale riduzione non si applica alla quota d'imposta riservata allo Stato.

Il periodo di tre anni di riduzione dell'aliquota IMU decorrere, nel caso di nuova utenza produttiva, dalla data di inizio attività attestata presso il Registro delle Imprese della Camera di Commercio, nel caso di attività già in essere al di fuori del territorio comunale, dalla data certificabile attestante l'avvio dell'unità locale nel Comune.

L'agevolazione cessa di avere effetto e gli immobili sono assoggettati ad imposizione ordinaria, al termine del terzo anno decorrente dalla data di cui al precedente comma 2.

Al fine di usufruire dell'agevolazione gli aventi diritto devono inoltrare all'Ufficio Tributi, la dichiarazione di variazione IMU, su modello ministeriale entro il termine fissato dalla normativa in vigore.

Sono esclusi dall'agevolazione gli immobili posseduti, utilizzati da attività produttive già esistenti nel Comune.

L'imposta è ridotta del 25 per cento:

per gli immobili **locati a canone concordato** di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

VALORE AREA FABBRICABILE

Per la determinazione del valore delle aree fabbricabili anno 2019 fare riferimento alla tabella dei "Valori delle aree edificabili sul territorio del Comune di Isola Rizza (IMU 2017)" approvata con Deliberazione G.C. n. 8 del 26.04.2017 (vedi ultimo foglio di questa informativa).

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA

L'imposta dovuta è pari alla base imponibile IMU, calcolata come nella tabella di seguito esposta, moltiplicata per l'aliquota di riferimento detratte le eventuali detrazioni per abitazione principale.

E' disponibile sul sito del Comune il servizio per il calcolo on line dell'IMU:
<https://comune.isolarizza.vr.it>

QUANDO SI PAGA L'IMPOSTA

Il pagamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno 2019 deve essere effettuato in due rate:

-la prima, entro il 17 giugno 2019, pari al 50% dell'imposta calcolata sulla base della aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente.

-la seconda, entro il 16 dicembre 2019, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote deliberate dal Consiglio Comunale per l'anno 2019 e alle eventuali modificazioni della normativa statale.

ENTI NON COMMERCIALI

Il pagamento dell'IMU è effettuato dagli enti non commerciali in tre rate:

-la prima entro il 17 giugno 2019, pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente.

-la seconda, entro il 16 dicembre 2019, pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente.

-l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, entro il 16 giugno 2020.

Non deve essere eseguito il versamento nel caso in cui l'IMU complessivamente dovuta per l'intero anno è uguale o inferiore ad € 9,00.-

Il pagamento deve essere effettuato mediante il modello F24, senza commissioni, presso qualsiasi sportello postale e/o bancario.

CODICI PER VERSAMENTI F24:

Il codice catastale del comune di **ISOLA RIZZA** è **E358**

I codici tributo per il pagamento dell'IMU con il mod. F24 sono i seguenti:

TIPOLOGIA	BENEFICIARIO	CODICE
IMU abitazione principale e pertinenze	COMUNE	3912
IMU terreni	COMUNE	3914
IMU aree fabbricabili	COMUNE	3916
IMU altri fabbricati	COMUNE	3918
IMU immobili ad uso produttivo cat. D	STATO	3925

Nel caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

BASE IMPONIBILE

TIPOLOGIA IMMOBILI	CATEGORIA CATASTALE	BASE IMPONIBILE IMU
<u>FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO</u>	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9	= Rendita catastale *1,05*160
	C1 (negozi e botteghe)	= Rendita catastale *1,05*55
	A10 (Uffici)	= Rendita catastale *1,05*80
	D1 / D12 (con esclusione D5)	= Rendita catastale *1,05*65
	D5 (banche ed istituti di assicuraz)	= Rendita catastale *1,05*80
	B1 /B8 (collegi, scuole case di cura, ospedali..)	= Rendita catastale *1,05*140
<u>FABBRICATI STORICI OPPURE INAGIBILI ED INABITABILI</u>	C3(laboratori) C4 (fabbricati sportivi) C5 (stabilimenti balneari)	= Rendita catastale *1,05*140
		= 50% * Rendita catastale *1,05*per il moltiplicatore della categoria a cui appartiene il fabbricato
<u>FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO</u>	Tutte le categorie	= Rendita presunta di fabbricati simili, moltiplicata per 1.05 per il moltiplicatore della categoria a cui si ritiene appartenga il fabbricato
<u>AREE FABBRICABILI</u>		Valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. SEGUE TAB. VALORI MEDI PER IMU 2017
<u>IMMOBILI CATEGORIA D NON ISCRITTI IN CATASTO</u>	Devono essere interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati	Valore base alle scritture contabili rivalutato in base ai coefficienti stabiliti con Decreto del Ministero delle Finanze
<u>TERRENI AGRICOLI</u>		Reddito dominicale *1,25*135

Allegato A: Valori delle aree edificabili sul territorio del Comune di Isola Rizza (IMU 2017)

AREE EDIFICABILI	2017
	€/mq
Zona "A" CENTRO STORICO P.d.R. Ex Tabacchificio	128,60
Zona "B" Residenziale di Completamento	87,40
Zona "C1" Residenziale di completamento	87,40
Zona "C2" Residenziale di espansione	83,80
Zona "C2" – P.d.L. di iniziativa Privata via Vivaldi (ora via F. De André) "AMBITO A" - urbanizzata	110,00
Zona "C2" – P.d.L. di iniziativa Privata via Vivaldi (ora via Oriana Fallaci) "AMBITO B" - urbanizzata	100,00
Zona "C2" - P.d.L. di iniziativa Privata di un ambito tra via Vivaldi e via San Marco - urbanizzata	100,00
Zona "C2" – P.d.L. di iniziativa privata di un ambito in via IV Novembre – non urbanizzata	46,30
Zona "D1" Artigianale Industriale Commerciale di completamento	53,00
Zona "D2" Artigianale Industriale Commerciale di espansione - urbanizzata	53,00
Zona "D2" Artigianale Industriale Commerciale di espansione – non urbanizzata	25,70
Zona "D3" - urbanizzata	45,00
Zona "D3" - non urbanizzata	37,70
Zone edificabili con basso indice: ambiti dell'edificazione diffusa residenziale	10,00

Il Responsabile Area Edilizia Privata e Territorio
Arch. Veronica Mondino