

UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELLA VALLETTA

Comuni associati: La Valletta Brianza e S. Maria Hoè - *Servizio Economico Finanziario e Tributario*
Ufficio Tributi - c/o Municipio di S. Maria Hoè - Piazza Padre Fausto Tentorio, 2 - Tel. 039-53.111.74 (interno 4)

COMUNE di LA VALLETTA BRIANZA - COMUNE di S. MARIA HOÈ IMU 2019

Per l'anno 2019 l'IMU NON È DOVUTA PER:

- LE ABITAZIONI PRINCIPALI E RELATIVE PERTINENZE (esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 E A/9)
- LE ABITAZIONI DELLE COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE
- LE CASE POPOLARI ASSEGNATE DAGLI IACP
- I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA
- I FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA (IMMOBILI MERCE)
- I TERRENI AGRICOLI E INCOLTI

COMODATO D'USO GRATUITO:

La legge di Stabilità 2016 (Legge n.208 del 28/12/2015) ha introdotto ai fini IMU la riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito e che soddisfano tutti i seguenti requisiti:

- l'immobile ad uso abitativo concesso in comodato non deve essere accatastato in categoria A1, A8 e A9;
- l'immobile ad uso abitativo deve essere concesso in comodato a parenti in linea retta di 1° grado (cioè solo tra genitori e figli) che la devono utilizzare come abitazione principale;
- il comodante e il comodatario devono risiedere nello stesso Comune;
- il comodante può possedere al massimo un altro immobile ad uso abitativo che deve essere la sua abitazione principale e che non deve essere accatastato in categoria A1, A8 e A9;
- il contratto di comodato deve essere registrato;
- il comodante deve presentare la dichiarazione IMU per poter godere della riduzione della base imponibile;
- il medesimo trattamento spetta alle pertinenze dell'immobile ad uso abitativo concesso in comodato nel limite di una pertinenza per categoria (C2, C6 e C7).

Per quanto riguarda la registrazione del contratto di comodato si ricorda che:

- i contratti di comodato scritti devono essere registrati entro 20 giorni dalla stipula;
- i contratti di comodato verbali devono essere registrati secondo le disposizioni vigenti.

Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di minori.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO:

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 431/1998 l'imposta è ridotta al 75 per cento. I contratti a canone concordato predisposti secondo i modelli ex D.M. 16.01.2017 devono essere stipulati con l'assistenza delle associazioni di categoria inquilini/proprietari oppure se stipulati in autonomia, devono essere accompagnati dall'attestazione di corrispondenza ex D.M. 16.01.2017 rilasciata dalle associazioni stesse. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, 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.

Definizioni

Abitazione principale: Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il 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 si applicano ad un solo immobile.

Per **pertinenze** si intendono esclusivamente le unità immobiliari iscritte nella categorie catastali **C/2, C/6 e C/7** nella misura massima di **una unità pertinenza per ciascuna categoria**.

Casa coniugale: a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, l'assegnazione della ex casa coniugale fa sorgere un diritto di abitazione nei confronti del coniuge assegnatario e ne riconosce la soggettività passiva in via esclusiva. La casa coniugale è assimilata all'abitazione principale. Pertanto per questi immobili non bisogna versare l'IMU.

Anziani e disabili che risiedono in casa di cura: il Regolamento comunale IUC ha assimilato all'abitazione principale gli immobili posseduti da anziani e disabili che risiedono in case di cura, a condizione che non risultino locati. Pertanto per questi immobili non bisogna versare l'IMU.

Cittadini italiani residenti all'estero: Per l'anno 2019 sono assimilati all'abitazione principale gli immobili posseduti da cittadini italiani iscritti all'AIRE e già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza all'estero, a condizione che non risultino locati. Pertanto per questi immobili non bisogna versare l'IMU.

È inoltre equiparata all'abitazione principale e non deve versare l'IMU l'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. Per beneficiare di tale equiparazione è necessario presentare, a pena di decadenza, apposita dichiarazione entro il 30 giugno 2020.

IMU: CHI VERSA

Sono tenuti al versamento dell'IMU il proprietario, il titolare dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie ed enfiteusi di aree edificabili e di fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze anche se adibiti ad abitazione principale; di fabbricati diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze quali seconde case, immobili concessi in uso gratuito a parenti, C/2, C/6, C/7 non considerati pertinenza dell'abitazione principale, uffici, capannoni, negozi, ecc.

IMU: Come si calcola l'IMU per le aree edificabili

1. **BASE IMPONIBILE** = "valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione", in pratica il valore di mercato.
2. **IMPOSTA** = **BASE IMPONIBILE X aliquota ordinaria 0,76%**
3. Il risultato va apportato alla quota di possesso e ai mesi di possesso. Il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è calcolato per intero.

VALORI AREE EDIFICABILI – Comune di S. MARIA HOÈ – delibera di C.C. n° 3 del 15/03/2019	
VALORI AREE EDIFICABILI – Comune di LA VALLETTA BRIANZA – delibera di C.C. n° 4 del 15/03/2019	
ZONA OMOGENEA	VALORE VENALE MINIMO PER ACCERTAMENTI IMU
A – A1 – B – C3	In funzione della reale capacità edificatoria e in riferimento ai parametri di incidenza del costo del terreno sul valore degli edifici
C/1	€/m ² 144,00
C/2	€/m ² 72,00
D	€/m ² 120,00
G	€/m ² 112,00

IMU: Come si calcola l'IMU per i fabbricati

1. Rendita catastale del fabbricato riportata nell'atto di proprietà: **RENDITA**. Il valore può essere verificato mediante visura catastale rilasciata dall'Agenzia del Territorio, presso gli uffici postali abilitati al servizio "Sportello Amico" oppure collegandosi al sito <http://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/index.jsp>
2. Rendita catastale del fabbricato rivalutata del 5%: **RENDITA RIVALUTATA = RENDITA X 1,05**
3. **BASE IMPONIBILE = RENDITA RIVALUTATA X moltiplicatore**
Il moltiplicatore dipende dalla categoria catastale del fabbricato:
 - **160** per le categorie catastali **A** (escluso A/10), **C/2**, **C/6** e **C/7**;
 - **140** per le categorie catastali **B**, **C/3**, **C/4**, **C/5**;
 - **80** per le categorie catastali **A10** e **D/5**;
 - **65** per le categorie catastali **D** (escluso D/5);
 - **55** per le categorie catastali **C/1**;
4. **IMPOSTA = BASE IMPONIBILE X aliquota/100**
 - **Categorie catastali A/1, A/8, A/9 destinate ad ABITAZIONE PRINCIPALE e relative pertinenze: aliquota base 0,40%**
Detrazione pari a € 200 da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protraggono i requisiti e da dividere in base al numero dei possessori (non in proporzione alla quota di possesso)
 - **FABBRICATI Categoria catastale D: aliquota ordinaria 0,76% (solo quota Stato)**
 - **TUTTI GLI ALTRI FABBRICATI: aliquota ordinaria 0,76%**
5. Il risultato va rapportato alla quota di possesso e ai mesi di possesso. Il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è calcolato per intero.

IMU: QUANDO SI VERSA

L'IMU si versa in 2 rate pari ciascuna al 50% del dovuto con scadenza **17 giugno** e **16 dicembre** oppure in un'unica soluzione entro il 17 giugno. Nulla è dovuto se l'importo annuo complessivo del singolo contribuente è pari o inferiore a € 12,00.

IMU: COME SI VERSA

L'IMU si versa con modello F24 utilizzando il codice comune e i codici tributo qui sotto riportati. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore.

LA VALLETTA BRIANZA	M348
SANTA MARIA HOÈ	I243

CODICE TRIBUTO	Abitazioni principali cat. A/1, A/8 e A/9	Fabbricati cat. D	Altri fabbricati (esclusi cat. D e abitazioni principali)	Aree fabbricabili
QUOTA COMUNE	3912	-----	3918	3916
QUOTA STATO	-----	3925	-----	-----

Sul sito www.unionevalletta.it in AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE – ATTIVITÀ E PROCEDIMENTI – TIPOLOGIE DI PROCEDIMENTO - UFFICIO TRIBUTI è disponibile il calcolatore on line IMU.