



COMUNE DI SALO'

UFFICIO TRIBUTI

Tel. 0365/296856 0365/296836 0365/296835- Fax 0365/296848
e-mail: tributi1@comune.salo.bs.it

IMU 2019

Sono soggetti passivi dell'Imu:

- il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su immobili.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Ammontare imposta

L'imposta deve essere versata in due rate, di cui la prima, entro il **17 giugno**, in misura pari al 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota stabilita dal Comune e la seconda, entro il **16 dicembre**, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno.

Le Aliquote da utilizzare per l'anno 2019 sono uguali a quelle dell'anno 2018-2017-2016 nonché dell'anno 2015 approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n ° 9 del 13.04.2015.

- a) **E' PREVISTA L' ESENZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE** classificate nelle categorie C2 (soffitte, cantine, magazzini), C6 (box auto) e C7 (tettoie e posti auto) nella misura massima di 1 per ogni categoria;
- b) **NON E' PREVISTA L'ESENZIONE PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI CLASSIFICATE NELLE CATEGORIE A1-A8-A9 e relative pertinenze. L'aliquota da utilizzare in questi casi è del 0,5% da versare interamente al Comune.**
- c) aliquota del **1,06%**, applicabile a tutti gli altri immobili.

- Per gli immobili classificati nella **categoria D** l'aliquota base del **0,76%** deve essere versata allo Stato e l'aliquota del **0,30%** deve essere versata al Comune.

- Per **tutti gli altri immobili** l'aliquota del **1,06%** deve essere versata interamente al Comune.

La **detrazione per l'abitazione principale** del soggetto passivo prevista dall'art. 13, comma 10, del Decreto Legge 201/2011 è pari a:

- **Euro 200,00** di detrazione dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze. 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 verifica.

- **Euro 50,00 di maggiorazione** della detrazione sopra indicata, per ogni figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale fino ad un massimo di 400,00 Euro.

Abitazione principale

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 per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare **si applicano per un solo immobile**. Per pertinenze dell'abitazione principale 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.

Si evidenzia che gli immobili concessi in uso gratuito a parenti non sono equiparati ad abitazione principale e sono pertanto soggetti all'aliquota base del 1,06% senza alcuna detrazione.

Permane anche per l'anno 2019 la riduzione **del 50%** della base imponibile in caso di cessione dell'abitazione in comodato ai familiari **in linea retta entro il primo grado**, secondo le disposizioni stabilite dalla Legge 208 del 2015 art. 1 comma 10 (Legge di stabilità per l'anno 2016). Tale riduzione viene estesa al coniuge del comodatario in caso di decesso di quest'ultimo in presenza di figli minori (Legge di Bilancio 2019).

Scadenze di versamento

ACCONTO	17 GIUGNO 2019
SALDO	16 DICEMBRE 2019

Modalità di versamento

Per il versamento dell'imposta è obbligatorio utilizzare il Modello F24 indicando i codici tributo stabiliti per la quota di competenza del Comune e per la quota di competenza dello Stato.

Si ricorda che il codice catastale che individua il Comune di Salò e che va indicato nel modello **F24** è **H717**.

Si evidenzia che il codice catastale **H717** va indicato anche per la quota dell'imposta di competenza statale.

Il versamento minimo per soggetto passivo è di 12,00 Euro.

Codici Tributo - Abitazione principale (SOLO PER A1-A8-A9)

Si evidenzia che l'imposta relativa **all'abitazione principale** e relative pertinenze classificate nelle categorie C2 (soffitte, cantine, magazzini), C6 (box auto) e C7 (tettoie e posti auto) nella misura massima di 1 per ogni categoria **dovrà essere versata interamente al Comune utilizzando il relativo codice tributo.**

Codice Tributo 3912 – IMU su abitazione principale e relative pertinenze - Comune

Codici Tributo - Altri immobili

Si evidenzia che l'imposta relativa ai **fabbricati D** dovrà essere versata **per il 0,30% a favore del Comune e per il 0,76% a favore dello Stato utilizzando i seguenti codici tributo.**

Codice Tributo 3930 – IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Comune

Codice Tributo 3925 – IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Stato

Si evidenzia che l'imposta relativa a **tutti gli altri casi** (altre abitazioni, uffici, negozi, aree edificabili, pertinenze abitazione principale non agevolate, altri immobili) **dovrà essere versata per il 1,06% a favore del Comune e nessun versamento dovrà essere effettuato a favore dello Stato.**

Codice Tributo 3916 – IMU – su aree edificabili - Comune

Codice Tributo 3918 – IMU – su altri fabbricati - Comune

Codice Tributo 3923 – IMU – interessi da accertamento - Comune

Codice Tributo 3924 – IMU – sanzioni da accertamento - Comune

Modalità di calcolo

Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal **valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto**, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutate del 5 per cento** ai sensi dell'*articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662*, i seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, con esclusione della categoria catastale **A/10**;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C/3, C/4 e C/5**;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5**;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10**;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5**;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**.

Per le aree edificabili la base imponibile è dell'imposta municipale propria è costituita dal valore corrente di mercato al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Il Comune di Salò ha approvato delle tabelle con valori di riferimento per calcolare la base imponibile delle aree edificabili. Si evidenzia che l'adesione a tali valori minimi non esclude la possibilità per il Comune di procedere ad accertamento qualora sia dimostrato un valore più elevato (ad esempio valore desumibile da atti di compravendita).

Per i terreni agricoli e per i fabbricati rurali ad uso strumentale è prevista per Salò l'**esenzione** precedentemente stabilita dalla normativa ICI per i Comuni montani o parzialmente montani.

Casi particolari

Gli Immobili concessi in uso gratuito a parenti non sono più equiparati ad abitazione principale e sono pertanto soggetti all'aliquota base senza detrazioni pari al **1,06%** .

E' stata introdotta la riduzione **del 50%** della base imponibile in caso di cessione dell'abitazione in comodato ai familiari in linea retta entro il primo grado, secondo le disposizioni stabilite dalla Legge 208 del 2015 art. 1 comma 10 (Legge di stabilità per l'anno 2016). Tale riduzione è stata estesa al coniuge del comodatario in caso di decesso di quest'ultimo in presenza di figli minori.(Legge di Bilancio 2019)

Coniugi separati o divorziati

Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria l'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione. Il soggetto passivo ai fini IMU quindi diventa l'assegnatario della casa coniugale.

Coniugi residenti in immobili diversi situati nello stesso Comune

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nello stesso Comune, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Anziani in casa di riposo

Il Comune di Salò con proprio regolamento ha considerato direttamente adibita ad abitazione principale 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.

Immobili posseduti da cittadini italiani non residenti in Italia a titolo di proprietà o usufrutto

Non sono più equiparati ad abitazione principale e sono pertanto soggetti all'aliquota base del **1,06%** senza detrazioni.

Per i cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, è considerata adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Il contribuente in questo caso dovrà presentare presso l'ufficio Tributi apposita autocertificazione attestante il possesso di tutti i requisiti previsti.

Immobili storici – artistici

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

Immobili inagibili

La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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 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 decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione (vedi art. 9 del Regolamento IMU del Comune di Salò).

Immobili appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa o assegnati da IACP (ESENTI TRANNE CHE PER CATEGORIE A1-A8-A9)

Per tali immobili, assegnati ai soci ed adibiti da questi ad abitazione principale, si applica l'aliquota base del **1,06%** e la detrazione prevista per abitazione principale pari ad Euro **200,00**. **Non si applica** invece la maggiorazione per i figli di età inferiore a 26 anni.

Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita

Per l'anno 2019 non è dovuta l'imposta municipale propria relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Coadiuvanti agricoli

Per l'anno 2019 coloro che non coltivano direttamente il terreno ma di fatto sono coadiuvanti hanno diritto all'esenzione per non edificabilità dei suoli e sono parificati ai coltivatori diretti.

IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZIARIA
Dott. Ettore Cigala