



COMUNE di PANDINO
Provincia di Cremona

Via Castello n° 15, 26025
P.IVA 00135350197

protocollo.comune.pandino@pec.it



IMU – Imposta Municipale Propria – ANNO 2019

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili, siti sul territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, aree edificabili e terreni agricoli, **escluse le abitazioni principali e le relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.**

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;

DETRAZIONI ABITAZIONE PRINCIPALE cat. A/1, A/8 e A/9

Per l'abitazione principale e le sue pertinenze, si ha diritto alla seguente detrazione:

- euro 200,00 per l'abitazione principale

ASSIMILAZIONI AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono assimilati all'abitazione principale, e quindi esenti dall'imposta, i seguenti fabbricati:

- unità immobiliari, già abitazione principale, 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;
- 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 titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

SOGGETTI PASSIVI

- proprietario
- titolare di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie)

18/04/2019

- concessionario di area demaniale
- locatario finanziario (nel caso di locazione finanziaria, si ricorda che, ai fini dell'IMU, l'art. 9, D.lgs. n. 23/2011, richiamato dal d.l. n.201/2011, stabilisce che il soggetto passivo IMU è il locatario).

BASE IMPONIBILE PER IL CALCOLO DELL'I.M.U.

La base imponibile a cui viene applicata l'aliquota IMU viene così determinata:

FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO

Si considera la **rendita catastale** vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione (desumibile dall'atto di acquisto o dalla visura catastale), **rivalutata del 5%** e **moltiplicata per i coefficienti** sotto riportati:

TIPOLOGIA IMMOBILE	COEFFICIENTE MOLTIPLICATORE
Categorie catastali: dalla A/1 alla A/9 – C/2 – C/6 – C/7	160
Categoria catastale: A/10	80
Categoria catastale: B	140
Categoria catastale: C/1	55
Categoria catastale: C/3 – C/4 – C/5	140
Categoria catastale: D (esclusi D/5)	65
Categoria catastale: D/5	80

FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D, NON ISCRITTI IN CATASTO, INTERAMENTE POSSEDUTI DA IMPRESE E DISTINTAMENTE CONTABILIZZATI

Si utilizza il criterio dei **valori contabili**.

AREE FABBRICABILI

Si considera il **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, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DELL'AREA, DEMOLIZIONE DI FABBRICATO, INTERVENTI DI RECUPERO (art. 31, comma 1, lettere c), d), e), della legge 5/08/1978, n. 457.

La base imponibile è costituita dal **valore dell'area**, che viene in ogni caso considerata fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;

TERRENI

Il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del **reddito dominicale** risultante a catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutato del 25%**, un moltiplicatore pari a **135**.

RIDUZIONI

La base imponibile, ottenuta secondo le indicazioni di cui al punto precedente, può essere ridotta del 50% per:

- per le unità immobiliari fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado 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; ai fini dell'applicazione della riduzione, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'art.9, comma 6, D.Lgs. 23/2011;
- fabbricati di interesse storico ed artistico di cui all'art. 10 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;

MODALITÀ VERSAMENTO DELL'IMPOSTA ANNO 2019

Il versamento della prima rata IMU anno 2019 e' eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata e' eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune.

Il versamento dell'imposta potrà avvenire mediante modello F24.

SCADENZE

- 1° rata – ACCONTO** **ENTRO IL 16/06/2019 (posticipato al 17/06/2019)**, pari al 50% dell'imposta dovuta;
- 2° rata – SALDO** **ENTRO IL 16/12/2019**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

ALIQUOTE IMU ANNO 2019 approvate con Deliberazione Consiglio Comunale n° 39 del 20/12/2018

TIPOLOGIA IMMOBILE – per le fattispecie non esenti per legge	ALIQUOTA
Aliquota di base per fabbricati, terreni, aree fabbricabili	9,8 ‰
Aliquota Abitazione principale e relative pertinenze cat. A1, A8, A9	5,5 ‰

Dal 2013 non si applica più la quota statale del tributo. Pertanto, fatta eccezione per gli immobili ad uso produttivo appartenenti alla categoria catastale D, il tributo deve essere versato interamente al Comune.

Per gli immobili ad uso produttivo appartenenti alla categoria catastale D il tributo deve essere calcolato come di seguito:

Quota Statale	quota di imposta pari a 7,60 ‰
Quota Comune	quota di imposta pari a 2,20 ‰

CODICI TRIBUTO PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO DI PAGAMENTO F24**CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI PANDINO: G 306**

TIPOLOGIA IMMOBILE	CODICE QUOTA COMUNE	CODICE QUOTA STATO
ABITAZIONE PRINCIPALE e RELATIVE PERTINENZE cat. A1 – A8 – A9	3912	=
TERRENI	3914	=
AREE FABBRICABILI	3916	=
ALTRI FABBRICATI	3918	=
IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D	3930	3925

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta
Per ISTRUZIONI alla compilazione del modello F24 si rimanda a indicazioni dell'AGENZIA DELLE ENTRATE

IMPORTO MINIMO DEI VERSAMENTI E DEI RIMBORSI

L'importo minimo per i versamenti e per i rimborsi è pari a 12 (dodici) euro annui; nel caso di versamenti in acconto il minor importo è trascinato a favore della rata di saldo.

ESENZIONI PREVISTE DA LEGGE

Dal 1° gennaio 2014 l'Imposta Municipale Propria non si applica:

- all'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso 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, fatto salvo quanto previsto dall'*articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139*, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n.201/2011;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

Dal 1° gennaio 2016 sono esenti dall'Imposta Municipale Propria i terreni agricoli:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge n.448/2001;
- a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile. A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'art. 1 DL n.4/2015, conv. con modificazioni dalla L. m.34/25015.

In materia di esenzioni dall'IMU continuano ad applicarsi le norme di cui all'art. 9, comma 8, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, nonché le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504/92, come modificato dal D.L. 31 agosto 2013, n. 102.

RIFERIMENTI NORMATIVI e REGOLAMENTARI

D. Lgs. n.504 del 30.12.1992

D. Lgs. n.23 del 14.03.2011

D.L. n. 201 del 06.12.2011 convertito in Legge n.214 del 22.12.2011 e s.m.i.

D.L. n. 16 del 02.04.2012 convertito in Legge n. 44 del 26.04.2012

D.L. n. 174 del 10.10.2012 convertito in Legge n.213 del 07.12.2012

L. n. 228 del 24.12.2012

D.L. n. 35 del 08.04.2013

D.L. n. 54 del 21.05.2013

L. n. 147 del 27.12.2013

D.L. n. 47 del 06.03.2014 convertito il Legge n. 68 del 02.05.2014

L. n.190 del 23.12.2014

L. n.208 del 2015

Regolamento IUC – deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 28/07/2014 e ss.mm. ii.