

IMU 2019

17 GIUGNO 2019: SCADENZA PAGAMENTO ACCONTO

Si informa che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 1° aprile 2019, sono state approvate le aliquote IMU per l'anno in corso.

Sono state confermate le aliquote dello scorso anno.

Si precisa, pertanto, che **se la rendita catastale è rimasta invariata e se non ci sono state modifiche inerenti la proprietà** (vendita, eredità, ecc.)

L'IMPORTO DELL'ACCONTO È UGUALE A QUELLO DELL'ANNO 2018

Per tutti gli altri casi l'Amministrazione Comunale mette a disposizione un calcolatore on-line sull'home page del sito istituzionale (www.comune.cormano.mi.it - "CALCOLO IMU") che permette la stampa dell'F24.

Per il calcolo è anche possibile rivolgersi ad un Caf o ad un commercialista.

Si rende noto, inoltre, che i Comuni **non hanno l'obbligo** di inviare modelli precompilati a domicilio dell'IMU che è un tributo in autoliquidazione. Si invita, a tal proposito, a leggere la nota IFEL 12/05/2015.

ALIQUOTE IMU 2019

- **Aliquota ridotta nella misura del 0,4 per cento** per l'abitazione principale che rientra nelle categorie catastali A1/A8/A9 (immobili di lusso);
- **Aliquota ordinaria** nella misura del **1,06 per cento** per tutti gli altri fabbricati compresi immobili dati in comodato ad uso gratuito o in locazione;
- detrazione d'imposta massima in € 200,00 e comunque fino alla concorrenza dell'imposta dovuta;
- detrazione di € 50,00 per ogni figlio di età non superiore ai 26 anni che risiede e dimora abitualmente nell'abitazione principale. L'importo complessivo di questa maggiorazione non può superare, compresa l'ulteriore detrazione, la somma di € 400,00 (solo per abitazione principale che rientra nelle categorie catastali A1/A8/A9);
- valori delle aree fabbricabili:
 - **€ 170,43/mq.** aventi destinazione residenziale;
 - **€ 126,94/mq.** aventi destinazione industriale;
 - **€ 28,41/mq.** per le aree prive di vocazione edificatoria, pari all'indennità di esproprio.

SCADENZE ANNO 2019

Acconto o versamento dell'intera imposta: dal 1° al 17 giugno 2019

Saldo: dal 1° al 16 dicembre 2019

COME SI PAGA

L'Imu deve essere pagata al Comune nel quale sono situati gli immobili e le aree fabbricabili; se il contribuente possiede più immobili ubicati in Comuni diversi, dovrà effettuare pagamenti distinti per ciascun Comune.

Il pagamento si effettua con F24 in banca, uffici postali o tramite home-banking.

Nel modello F24 si dovranno indicare i seguenti codici tributo:

TIPOLOGIA IMMOBILE	QUOTA COMUNE	QUOTA STATO
abitazione principale e pertinenza	codice 3912	nessuna quota Stato
altri fabbricati (eccetto categoria catastale D)	codice 3918	nessuna quota Stato
immobili categoria catastale D (capannoni, cinema, teatri, alberghi, ecc...)	codice 3930	codice 3925
aree fabbricabili	codice 3916	nessuna quota Stato

CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI CORMANO DA UTILIZZARE PER LA COMPILAZIONE DELL'F24: D013

CHI DEVE PAGARE

L'IMU deve essere pagata dal proprietario, dall'usufruttuario o dal titolare di altri diritti reali. Il pagamento deve essere versato al Comune dove è ubicato l'immobile.

Nel caso di concessione di aree demaniali, è tenuto al pagamento il concessionario.

Per quanto riguarda gli immobili in costruzione o da costruire concessi in locazione finanziaria (leasing), è tenuto al pagamento il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

PER QUALI IMMOBILI SI PAGA

L'IMU si applica sull'abitazione principale di lusso (categorie catastali A/1 – A/8 o A/9) e relative pertinenze (box, cantina, solaio, deposito, ecc...).

L'IMU è dovuta inoltre per gli altri immobili: altri appartamenti, altri box, altre cantine, negozi, uffici, capannoni ed aree fabbricabili.

Ai fini IMU per usufruire delle "agevolazioni per abitazione principale", occorre avere la residenza e la dimora nell'appartamento acquistato. Fino a quando non si richiede la residenza, l'appartamento acquistato è considerato "seconda casa" ai fini IMU.

Invece ai fini delle imposte erariali (imposta di registro e ipo-catastali) per usufruire delle "agevolazioni prima casa" (pagamento delle imposte in misura ridotta), occorre prendere la residenza entro 18 mesi dall'acquisto.

COMODATO GRATUITO

Dal 1° gennaio 2016 il proprietario dell'immobile che concede in comodato gratuito lo stesso a un parente in linea retta (genitori-figli), ha diritto alla riduzione del 50% della rendita catastale.

E' prevista la riduzione della base imponibile solo per gli immobili accatastati nelle categorie A2/A3/A4/A5/A6/A7.

Condizioni fondamentali per poter usufruire della riduzione:

- 1) l'abitazione concessa in comodato non deve essere accatastata in A1, A8 e A9;
- 2) l'abitazione deve essere concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado che la utilizzino come abitazione principale. **Dal 1° gennaio 2019 l'agevolazione si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori (art. 1 c. 1092 legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018)**
- 3) il contratto deve essere registrato (anche i contratti verbali);
- 4) il comodante deve risiedere nel medesimo comune in cui si trova l'immobile dato in locazione;
- 5) il comodante oltre all'immobile concesso in comodato può possedere nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale purché non classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- 6) presentazione obbligatoria della dichiarazione IMU attestante il rispetto delle condizioni richieste entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di registrazione del contratto (modello di dichiarazione di cui all'art. 9 c. 6 del d.lgs. 14/03/2011 n. 23) o, in alternativa, comunicazione al Comune tramite dichiarazione sostitutiva di atto notorio (v. sentenza Corte di Cassazione n. 8627 del 28 marzo 2019).

IMU IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO: per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, riduzione dell'imposta del 25 per cento.

DICHIARAZIONI IMU

La presentazione della dichiarazione IMU deve avvenire entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la variazione.

Tutte le variazioni avvenute nel corso dell'anno 2019 dovranno essere presentate entro il 30 giugno 2020.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Chi paga dopo la scadenza dovrà usufruire del ravvedimento operoso pagando gli interessi e una sanzione minima.

TASI

RICORDIAMO CHE NON È PIÙ DOVUTA LA TASI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI E LE LORO PERTINENZE, AD ECCEZIONE DEGLI IMMOBILI DI LUSO DI CATEGORIA A1, A8 E A9.

Per ulteriori informazioni: Servizio Tributi – presso "SpazioComune" – Via Papa Giovanni XXIII n. 3 nei normali orari di apertura al pubblico:

Lunedì e Mercoledì: 08.45 - 12.30 e 16.00 - 18.00

Martedì giovedì e venerdì: 08.45 - 12.45

Tel: 02 66324220 – 227 – 238 -269

FAX: 0266301773

e-mail: servizio.tributi@comune.cormano.mi.it