



# Guida all'IMU-TASI 2019

## IMU

### Chi deve pagare

L'Imposta deve essere pagata da tutti coloro che possiedono fabbricati, aree fabbricabili e terreni a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie) nel Comune di Arluno.

L'Imposta NON si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (leasing), l'imposta deve essere pagata da chi utilizza l'immobile (locatore finanziario) a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto di leasing.

### Base imponibile

- La base imponibile per il calcolo IMU dei **fabbricati** equivale alla **rendita catastale (RC) maggiorata del 5% e moltiplicata per i relativi coefficienti**
- La base imponibile per il calcolo IMU dei **terreni agricoli** equivale al **reddito dominicale (RD) maggiorato del 25% e moltiplicato per il relativo coefficiente**

FABBRICATI - cat. catastale	A (escluso A/10) - C/2 - C/6 - C/7	$(RC + 5\%) \times 160$
	A/10	$(RC + 5\%) \times 80$
	B - C/3 - C/4 - C/5	$(RC + 5\%) \times 140$
	C/1	$(RC + 5\%) \times 55$
	D (escluso D/5) dal 2013	$(RC + 5\%) \times 65$
	D/5	$(RC + 5\%) \times 80$
TERRENI AGRICOLI – non edificabili, detenuti e coltivati da soggetti diversi da Imprenditori IAP e coltivatori diretti	Reddito dominicale (R.D.)	$(RD + 25\%) \times 135$

- Per i fabbricati di interesse storico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili (limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni) la base imponibile è ridotta al 50%
- La base imponibile per il calcolo dell'IMU delle **aree edificabili** è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Con deliberazione n. 86 del 24/09/2014 la Giunta Comunale ha stabilito i valori minimi di riferimento delle aree che si trovano nel territorio comunale, secondo il nuovo strumento urbanistico.

I suddetti valori sono consultabili sul sito del Comune di Arluno nella sezione IMU.

## Esenzioni

L'imposta non si applica alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale e più precisamente:

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che, a seguito di ricovero permanente, acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che la stessa risulti non locata o concessa in comodato d'uso, anche gratuito;
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'A.I.R.E. – Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero- **già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza**, a titolo di proprietà o di usufrutto, a condizione che non risulti locata o concessa in comodato d'uso, anche gratuito;
- l'unità immobiliare assegnata all'ex coniuge, a seguito di assegnazione della casa coniugale disposta da provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, anche se non proprietario della ex casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione;
- l'unità immobiliare considerata un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, 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'art. 28, comma 1, D. Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Non si applica inoltre a:

- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano mai stati locati;
- fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26/2/1994, n. 133;
- terreni agricoli detenuti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali;
- fabbricati imbullonati;
- 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.

## Agevolazioni

Dal 2016, la Legge 208/2015, ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati, non accatastati nelle Cat. A/1 - A/8 - A/9, concessi in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli), purché sussistano le seguenti condizioni:

- immobile concesso in comodato a parenti in linea retta di primo grado (padre/figlio) che lo utilizzano come abitazione principale;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente 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;
- il comodato deve risultare da regolare contratto registrato;
- venga presentata dichiarazione IMU in cui viene attestata la sussistenza dei requisiti previsti dalla Legge.

Si precisa quanto segue:

- ai fini della decorrenza della riduzione del 50 % della base imponibile per la determinazione dell'IMU applicabile in caso di cessione dell'abitazione in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, si deve prendere in considerazione la data di stipula del contratto di comodato;
- il contratto (in forma scritta) deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla data dell'atto; per usufruire dell'agevolazione dal 1° gennaio, occorre quindi provvedere alla registrazione entro il 20 dello stesso mese. Per i contratti registrati successivamente, l'agevolazione

decorre dal 1° mese coperto dalla registrazione, mentre per i mesi precedenti l'imposta è dovuta in misura piena (fatta salva la possibilità, in alternativa, di versare le sanzioni per registrazione tardiva);

- per beneficiare dell'agevolazione dal 1° gennaio il contratto di comodato verbale deve comunque essere registrato. La decorrenza è quella indicata, come registrazione, dall'Agenzia delle Entrate;
- per la registrazione del contratto di comodato sono dovuti € 200,00 di imposta di registro più € 16,00 di imposta di bollo ogni 4 pagine.

## Gli immobili delle imprese (cat. D) e i macchinari

A decorrere dal 1° gennaio 2016 le imprese potevano chiedere la revisione della rendita catastale dei capannoni al fine di scomputare il valore dei macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo. La modifica della rendita catastale ha effetto, ai fini IMU, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello della messa in atti.

## Aliquote 2019

Tipologia Immobile	Aliquota da applicare
Aliquota ordinaria (aree fabbricabili, terreni agricoli, altri immobili, negozi, uffici, fabbricati categoria D, ecc.)	10,60 per mille
Abitazione principale <b>SOLO CASE DI LUSO</b> in categoria A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze (massimo una per categoria C/2-C/6-C/7)	4 per mille

L'aliquota applicata ai fabbricati di categoria D del 10,60 per mille andrà in parte versata allo Stato e in parte al Comune, e più precisamente:

7,60 per mille quota di competenza dello Stato

3,00 per mille quota spettante al Comune.

## Calcolo dell'imposta e versamenti

Sul sito del Comune di Arluno ([www.comune.arluno.mi.it](http://www.comune.arluno.mi.it)) sezione IMU è possibile effettuare il calcolo dell'imposta dovuta tramite il link ANUTEL- Calcolo IMU 2019.

**L'importo dovuto dovrà essere versato utilizzando il mod. F24.**

Se l'importo dell'imposta annuale da versare è inferiore a 12 euro, non si effettua il pagamento.

I codici tributo per il pagamento dell'IMU con il modello F24 (Risoluzione Agenzia delle Entrate n.35/E) sono i seguenti:

Tipologia immobile	Codice quota Comune	Codice quota Stato
Abitazione principale e relative pertinenze <i>solo per i possessori di case "di lusso" fabbricati in cat. A/1-A/8-A/9</i>	<b>3912</b>	---
Terreni agricoli	<b>3914</b>	---
Aree fabbricabili	<b>3916</b>	---
Altri fabbricati	<b>3918</b>	---
Fabbricati categoria D	<b>3930</b>	<b>3925</b>

**ACCONTO 2019:**

L'acconto IMU dovrà essere pagato

**entro il 17 giugno 2019**

**SALDO 2019:**

Il saldo IMU dovrà essere pagato

**entro il 16 dicembre 2019**

## Ravvedimento operoso

Con il ravvedimento è possibile regolarizzare i versamenti d'imposta omessi o insufficienti per l'anno 2018, beneficiando della riduzione delle sanzioni. **Il versamento va effettuato tramite F24.**

Sul sito del Comune di Arluno ([www.comune.arluno.mi.it](http://www.comune.arluno.mi.it)) sezione IMU è possibile effettuare il calcolo della somma dovuta, comprensiva di sanzione e interessi, fino al **30/06/2019** tramite il link ANUTEL-Calcolo IMU 2018, barrando la casella RAV.

Ravvedimento <b>SPRINT</b> : prevede la possibilità di sanare la propria situazione versando il dovuto entro 14 giorni dalla scadenza di legge	Sanzione 0,1% (giornaliero) del valore dell'imposta per ogni giorno di ritardo, oltre a interessi giornalieri
Ravvedimento <b>BREVE</b> : applicabile dal 15° al 30° giorno di ritardo rispetto la scadenza di legge	Sanzione fissa 1,5% dell'imposta da versare oltre a interessi giornalieri
Ravvedimento <b>MEDIO</b> : applicabile dopo il 30° giorno di ritardo fino al 90°	Sanzione fissa 1,67% dell'imposta da versare oltre a interessi giornalieri
Ravvedimento <b>LUNGO</b> applicabile dopo il 90° giorno, ma comunque entro i termini di presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione ( <b>30.6.2019 per l'anno 2018</b> )	Sanzione fissa 3,75% dell'imposta da versare oltre a interessi giornalieri

## Dichiarazione IMU

Se dovuta, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificate le variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

# TASI

Dall'1.1.2016 il Comune di Arluno non applica la TASI sugli immobili del proprio territorio.

Si ricorda che il presente opuscolo è un'elaborazione dell'Ufficio Tributi e necessariamente le informazioni in esso contenute sono sintetiche e non possono contemplare tutti i casi possibili.

Per ulteriori informazioni si invita a contattare:

Ufficio Tributi - Funzionario Responsabile: dott.ssa Valentina Giolla

Telefono: 02.903992.343 – 02.903992.348 – E-mail: [tributi@comune.arluno.mi.it](mailto:tributi@comune.arluno.mi.it)

**ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO:** lunedì e mercoledì: 08,45 - 12,15 / giovedì : 16,00 – 17,45