



COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO
- Servizio Tributi -

IMU E TASI 2019

IMU

Con l'approvazione della Legge 208/2015 (Legge di stabilità 2016) sono state introdotte diverse novità per quanto riguarda gli immobili dati in locazione a parenti in linea retta entro il primo grado come di seguito specificato:

RIDUZIONE IMU DEL 50% SU IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA DI 1° GRADO (GENITORI – FIGLI) - art. 1 Legge 208/2015 comma 10 lettera b). La nuova Legge di Stabilità 2016 ha introdotto una riduzione della base imponibile IMU del 50%, per le unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito al familiare di primo grado (genitore/figlio – figlio/genitore) purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- a. L'unità immobiliare deve essere iscritta nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7;
- b. L'abitazione deve essere concessa ad un familiare di 1° grado (genitore/figlio – figlio/genitore);
- c. Il comodatario, cioè colui che riceve in comodato l'immobile (da intendersi abitazione e pertinenze), deve risiedere anagraficamente e avere la dimora abituale nell'abitazione ricevuta in comodato;
- d. Il comodante, cioè il possessore dell'immobile, deve risiedere anagraficamente nonché dimorare nello stesso Comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato;
- e. Il comodante, oltre all'immobile dato in comodato d'uso gratuito, può possedere nello stesso comune del comodatario, soltanto un altro immobile non rientrante nelle categorie catastali (A1, A8, A9), adibito a propria abitazione principale e le eventuali pertinenze. (Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha recentemente chiarito che se il contribuente, oltre all'abitazione principale e alla casa data in comodato, possiede anche altri immobili censiti in categorie catastali diverse da quella abitativa (es. terreno, negozio ecc), mantiene comunque il diritto ad applicare l'agevolazione).
- f. Il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita **dichiarazione IMU 2019 entro il 30 giugno del 2020.**
- g. **Il contratto di comodato deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate.**

Inoltre tra le novità, la Legge di Stabilità ha introdotto **l'esenzione dell'IMU sui terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP, imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.**

Si ricorda che in caso di variazioni sugli immobili (valore aree fabbricabili, ristrutturazioni edilizie, inagibilità ecc.) effettuate nel corso dell'anno, il contribuente è tenuto a presentare la **Dichiarazione di variazione IMU** entro il 30.06.2020. Pertanto per eventuali agevolazioni non si ha diritto se la richiesta non viene presentata nei termini previsti dalla Normativa.

ALIQUOTE E DETRAZIONI COMUNALI APPLICATE PER IL CALCOLO DELL'ACCONTO/ SALDO 2019

Abitazione principale (categ. A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze: **Aliquota 5,00 per mille**
Detraz. Euro 200,00

Altri fabbricati : **Aliquota 8,40 per mille;**

Terreni agricoli e aree fabbricabili **Aliquota 7,60 per mille;**

Si precisa che per l'abitazione principale (non appartenenti alle categorie sopra elencate) e relativa pertinenza (una per ogni categoria C2, C6 e C7) l'IMU NON E' DOVUTA.

Codice Catastale del Comune	C408 – Comune di Cazzago San Martino
-----------------------------	--------------------------------------

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU – imposta abitazione principale e relative pertinenze	3912	
IMU – immobili ad uso produttivo gruppo catastale D		3925
IMU – ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – incremento del Comune	3930	
IMU – aree fabbricabili	3916	
IMU - altri fabbricati	3918	
IMU – terreni agricoli	3914	

L'importo totale dovuto deve essere arrotondato all'Euro inferiore o superiore (€ 0,50 = Euro superiore).

Il versamento **non è dovuto** quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad € **6,00**.

PAGAMENTI: 1^ rata ACCONTO: pari al 50% dell'importo dovuto – **scadenza 17.06.2019**

2^ rata SALDO: pari al 50% dell'importo dovuto – **scadenza 16.12.2019**

TASI

TASI – ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE - [art. 1 legge 208/2015 comma 14 lettera a\)](#)

Per l'anno 2019 i possessori di abitazioni principali (iscritte nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7) e relative pertinenze (iscritte nelle categorie catastali C/2 C/6 e C/7, una per ogni categoria) sono esentati dal pagamento della TASI.

L'esenzione è prevista non solo per il possessore che utilizza l'immobile come abitazione principale, ma anche per il detentore (inquilino o locatario) che utilizza l'immobile come propria abitazione principale, quindi non è valida nelle altre ipotesi (ad esempio, la casa affittata per finalità diverse, il negozio, lo studio, ecc.).

L'occupante, infatti, in base alla disciplina Tasi, era tenuto a pagare una parte del tributo complessivamente gravante sull'immobile, pari, nel caso del Comune di Cazzago San Martino, al 20% dell'aliquota stabilita dal Comune.

Dal 2016, dunque, l'inquilino che detiene l'immobile come abitazione principale, dove vi ha la residenza anagrafica, non deve più versare la sua parte di Tasi.

Il versamento della TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati, aree

scoperte nonché quelle edificabili, a qualsiasi uso adibite, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

Nel caso di unità immobiliare locata o utilizzata da un soggetto diverso dal possessore, l'inquilino/utilizzatore, eccetto l'inquilino che detiene l'immobile come abitazione principale, dove vi ha la residenza anagrafica, versa la TASI nella misura del 20%, mentre la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

Si ricorda che in presenza di contratto di locazione e/o comodato gratuito, registrati nel corso dell'anno, il contribuente è tenuto a presentare la **Dichiarazione di variazione TASI** entro il 30.06.2020. Pertanto per eventuali agevolazioni non si ha diritto se la richiesta non viene presentata nei termini previsti dalla Normativa.

ALIQUOTE DELIBERATE

Tipologia imponibile	Aliquota
Abitazioni principali cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (C2, C6 e C7 una per tipologia)	1,0 per mille
Altri fabbricati, compresi i fabbricati rurali ad uso strumentale	1,0 per mille
Aree fabbricabili	1,0 per mille

Codice Catastale del Comune	C408 – Comune di Cazzago San Martino
-----------------------------	---

I codici per pagare la TASI sono: - **3958** abitazione principale e relative pertinenze; - **3959** fabbricati rurali ad uso strumentale; - **3960** aree fabbricabili; - **3961** altri fabbricati.

L'importo totale dovuto deve essere arrotondato all'Euro inferiore o superiore (€ 0,50 = Euro superiore).

Il versamento **non è dovuto** quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad € **6,00**.

PAGAMENTI: 1^ rata **ACCONTO:** pari al 50% dell'importo dovuto – **scadenza 17.06.2019**
2^ rata **SALDO:** pari al 50% dell'importo dovuto – **scadenza 16.12.2019**

I pagamenti effettuati dopo la scadenza sono soggetti a sanzioni ed interessi già previsti per l'IMU.

Per eventuali informazioni e chiarimenti è possibile recarsi presso il nostro sportello Tributi negli orari d'ufficio, oppure contattarci via mail all'indirizzo: tributi@comune.cazzago.bs.it o telefonicamente al nr. 030.7750750 int. 4.