



# CITTA' DI SAMARATE

Provincia di Varese

## IMU 2019

### IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

*COMPONENTE IUC*

## INFORMATIVA 2019

(Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 25/3/2019)

Il comma 639 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (*Legge di stabilità per l'anno 2014*) prevede che, a decorrere dal **1° gennaio 2014 entra in vigore l'Imposta Unica Comunale, IUC**, composta:

→ dall'**IMU, Imposta Municipale Propria**, di natura patrimoniale, dovuta dal *possessore* di immobili;

→ dal **Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI)** a carico sia del *possessore* che del *detentore* dell'immobile destinata a finanziare i **servizi** resi dal Comune quali la sicurezza, l'illuminazione pubblica, la manutenzione del verde pubblico, etc..;

→ dalla **Tassa sui Rifiuti (TARI)** destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

La disciplina della IUC oltre ad essere contenuta nella suddetta Legge 27 Dicembre 2013 n. 147 e successive modifiche ed integrazioni, è integrata con il relativo **Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale "IUC"** modificato con deliberazione del **Consiglio Comunale n. 10 del 25/03/2019**.

Ai sensi dell'art. 1, comma 669, della Legge n. 147/2013, l'IMU - Imposta Municipale Propria – ha carattere patrimoniale ed è dovuta dal possessore di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli ovvero dal proprietario o titolare di diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, obbligato al pagamento dell'imposta è il locatario.

#### ESCLUSIONE DAL VERSAMENTO IMU

**ABITAZIONI PRINCIPALI classificate nelle categorie da A/2 ad A/7** e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali **C/2-C/6-C/7**, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate;

*L'abitazione principale* è l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come **unica unità** immobiliare nel quale il possessore od il detentore, ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e **risiedono anagraficamente**. Per *pertinenza* dell'abitazione principale si intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali **C/2** (magazzini e locali di deposito), **C/6** (autorimessa, posto auto) e **C/7** (tettoia), nella misura massima di **una per ciascuna delle categorie catastali indicate** (NUMERO LEGALE). Qualora pertanto il soggetto passivo sia proprietario di più unità immobiliari appartenenti alla medesima categoria catastale C/2, C/6, C/7, **si considerano "altre unità immobiliari"** sui quali va corrisposta l'IMU.

#### OGGETTO DELL'IMU

L'Imposta Municipale Propria (IMU) si applica:

**AI FABBRICATI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE DI LUSO** RIENTRANTI NELLE cat. **A/1** (abitazioni di tipo signorile) **A/8** (ville) **A/9** (palazzi storici e castelli) e relative pertinenze (cat. C/2, C/6, C/7). Si applica la DETRAZIONE di € 200,00 solo in riferimento al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale.

*L'abitazione principale* è l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come **unica unità** immobiliare nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente** e **risiedono anagraficamente**. Per *pertinenza* dell'abitazione principale si intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali **C/2** (magazzini e locali di deposito), **C/6** (autorimessa, posto auto) e **C/7** (tettoia), nella misura massima di una unità pertinenziale **per ciascuna delle categorie catastali indicate**. Qualora il soggetto passivo sia proprietario di più unità immobiliari appartenenti alla medesima categoria catastale C/2, C/6, C/7, si considerano "altre unità immobiliari" sui quali va corrisposta l'IMU.

#### **FABBRICATI AD USO ABITATIVO DIVERSO DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE:**

-immobili a disposizione, seconde case, altre pertinenze oltre il numero legale, fabbricati non di residenza del possessore,

**FABBRICATI AD USO COMMERCIALE, ARTIGIANALE E PROFESSIONALE** (negozi, laboratori e botteghe, uffici e studi privati) ricompresi nelle categorie catastali **C/1, C/3, C/4, C/5, A/10;**

**FABBRICATI ADIBITI AD USO PRODUTTIVO APPARTENENTI AL GRUPPO CATASTALE D.**

**AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI**

## IMMOBILI ASSIMILATI PER LEGGE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

- A) immobili e relative pertinenze posseduti, a titolo di proprietà o di usufrutto, da **anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente**, a condizione che la stessa non risulti locata.
- B) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- C) alle unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
- D) fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008.
- E) **unico immobile** posseduto e **non concesso in locazione**, dal **personale in servizio permanente** appartenente alle **Forze Armate**, alle **Forze di Polizia** a ordinamento militare e civile nonché dal personale del **Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco**, dal personale appartenente alla **carriera prefettizia**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- F) si considera adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già **pensionati nei rispettivi Paesi di residenza**, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

### RIDUZIONI

La base imponibile dei fabbricati è **ridotta del 50%** per:

- i fabbricati dichiarati **di interesse storico o artistico**, come definiti dall'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;
- 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 di 1° grado** che le 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; I requisiti devono essere attestati in dichiarazione IMU.
- i fabbricati **inagibili o inabitabili**. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria come definiti dall'art. 3 lett. a) e b) del D.P.R. n. 380/2001, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. c) e d) del D.P.R. n. 380/2001.

L'aliquota viene ridotta al 75% per gli **immobili concessi in locazione ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 4 della L. 431/1998 (affitti a canone convenzionato)**.

### SCADENZE DI VERSAMENTO

<b>ACCONTO</b>	<b>ENTRO IL 17 GIUGNO 2019</b>
<b>SALDO</b>	<b>ENTRO IL 16 DICEMBRE 2019</b>
<b>UNICA SOLUZIONE</b>	<b>ENTRO IL 17 GIUGNO 2019</b>

Si ricorda infine che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del **ravvedimento operoso**.

### SOGLIA PER IL VERSAMENTO MINIMO

Non sono effettuati versamenti quando l'importo risulta non superiore a **€ 5,00**.

## CALCOLO DEL TRIBUTO

Per il calcolo IMU si determina prima la base imponibile che è costituita per i fabbricati iscritti in catasto dal valore della rendita catastale risultante in catasto, **rivalutata del 5%** e moltiplicata per i **coefficienti** stabiliti per l'IMU (previsti dall'art. 13 - comma 4 - del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214) e precisamente:

**160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** (esclusi gli A/10) e nelle categorie catastali **C/2** (Magazzini e locali di deposito), **C/6** (autorimesse, rimesse, stalle, scuderie) e **C/7** (Tettoie chiuse od aperte);

**140** per i fabbricati classificati nel **gruppo catastale B** e nelle categorie catastali **C/3** (Laboratori per arti e mestieri), **C/4** (Fabbricati e locali per esercizi sportivi senza fine di lucro), **C/5** (stabilimenti balneari e di acque curative senza fine di lucro);

**80** per i fabbricati classificati **nella categoria catastale A/10** (Uffici e studi privati) e **D/5** (Istituto di credito, cambio e assicurazione con fine di lucro);

**65** per i fabbricati di **gruppo catastale D** (fabbricati produttivi, opifici, alberghi etc.), esclusi i D/5;

**55** per i fabbricati classificati nella **categoria catastale C/1** (Negozzi e botteghe).

ALIQUOTE IMU PER L' ANNO 2019	ALIQUOTA	CODICI TRIBUTO
<b>IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE</b> accatastati nelle categorie catastali da A/2 ad A/7 e relative pertinenze (C/2, C/6 C/7, nella misura massima di <b>una</b> unità pertinenziale <b>per ciascuna categoria</b> )	<b>ESENTI</b>	
<b>ABITAZIONE PRINCIPALE</b> classificata nelle categorie catastali <b>A/1</b> (abitazioni di tipo signorile), <b>A/8</b> (abitazioni in ville) <b>A/9</b> (castelli e palazzi di pregio storico e artistico) e relative pertinenze, nella misura massima di <b>UNA</b> per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, C/7.	<b>0,3 %</b> E DETRAZIONE DI € 200,00	3912
<b>ALTRI IMMOBILI AD USO ABITATIVO DIVERSO DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE e relative pertinenze</b> (immobili a disposizione non locati, immobili abitativi locati, seconde case, altre pertinenze oltre il numero legale, fabbricati non di residenza del possessore)	0,75 %	3918
<b>IMMOBILI AD USO COMMERCIALE, ARTIGIANALE E PROFESSIONALE</b> , ricompresi nelle categorie catastali <b>C/1</b> (NEGOZI E BOTTEGHE) - <b>C/3</b> (laboratori per arti e mestieri) - <b>C/4</b> (Fabbricati e locali ad uso sportivo senza fine di lucro) - <b>C/5</b> (Stabilimenti balneari) - <b>A/10</b> (uffici e studi privati) + fabbricati CAT. B.	0,81 %	3918
<b>IMMOBILI CONCESSI IN LOCAZIONE A CANONE CONVENZIONATO</b> , fabbricati e relative pertinenze nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie indicate), concessi dai proprietari in locazione a titolo di abitazione principale ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 4 della L. 431/1998 e come da regolamento comunale;	0,46%	3918
<b>IMMOBILI ADIBITI AD ATTIVITA' INDUSTRIALE CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D</b> (escluso fabbricati rurali strumentali di cat.D/10)	<b>0,81 %</b> di cui <b>0,76%</b> a favore dello Stato e <b>0,05%</b> a favore del Comune	3925 QUOTA STATO 3930 QUOTA COMUNE
<b>AREE FABBRICABILI</b> Il valore è costituito da quello <i>venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione</i> , 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. L'Amministrazione comunale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15.04.2015 ha proceduto alla determinazione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2015 che si allegano alla presente informativa (Allegato A) e che sono confermati anche per l'anno 2019.	1%	3916
<b>TERRENI AGRICOLI</b>	1%	3914

## DICHIARAZIONE IMU

Il termine per la presentazione della dichiarazione IMU è stabilito nel **30 giugno dell'anno successivo** alla data di inizio del possesso degli immobili o da quando sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo. Per le variazioni intervenute nel 2019 la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno 2020.

## COME PAGARE

Il versamento IMU deve essere effettuato in **AUTOLIQUIDAZIONE** dai contribuenti utilizzando il **modello F24** disponibile presso banche, uffici postali e agenti della riscossione; inoltre può essere prelevato e stampato direttamente dal sito dell'Agenzia delle Entrate.

Nel compilare il modello F24, occorre riportare l'esatto "**Codice Comune**" **H736**

Il pagamento può essere eseguito presso sportelli bancari o postali o mediante i servizi di **home banking** del proprio istituto di credito.

## CALCOLO ON LINE

Per agevolare il contribuente, l'Amministrazione comunale ha reso disponibile sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo [www.comune.samarate.va.it](http://www.comune.samarate.va.it), nell'area tematica TASSE E TRIBUTI, un programma di **CALCOLO** che compila il modello di pagamento F24 e consente la stampa del modello stesso, utile in particolare per chi non si avvale di CAF o dei professionisti.

## ARROTONDAMENTO

Il pagamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è **inferiore o uguale a 49 centesimi**, ovvero per eccesso, se superiore a detto importo.

## COMPENSAZIONE

E' consentita la compensazione dell'IMU con altri crediti di imposta dovuti a titolo di tributi locali. Per maggiori informazioni rivolgersi al Servizio Tributi negli orari di apertura al pubblico.

## DISPOSIZIONI GENERALI

*La presente guida ha carattere esclusivamente informativo e gli elementi in essa contenuti sono indicativi e riassuntivi per evidenti ragioni di spazio. Ne consegue che per un'analisi di dettaglio sull'applicazione delle aliquote deliberate per l'anno corrente e, in generale, per le definizioni e modalità applicative del tributo, è necessario fare riferimento agli atti deliberati dall'Amministrazione comunale ed alla normativa nazionale.*

**Per ottenere informazioni e chiarimenti rivolgersi al Servizio Tributi**, situato al piano terra del Comune in Via Vittorio Veneto, 40 nei giorni e negli orari di apertura al pubblico:

LUN, MAR, MER, GIOV, VEN: **10.30 - 12.50**.

GIOVEDI' anche nelle ore pomeridiane dalle ore **17.00** alle ore **18.50**.

**Fax:** 0331/221423 - **Tel.** 0331/221420-221421-221422. E-mail:tributi@samarate.net

IL COORDINATORE DELL'AREA RISORSE, LOGISTICA E  
PARTECIPAZIONI COMUNALI  
f.to Dott. Paolo Pastori