



COMUNE DI CESENA

SETTORE ENTRATE TRIBUTARIE E SERVIZI ECONOMICO FINANZIARI

SERVIZIO TRIBUTI

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - I M U - ANNO 2019

L'Imposta Municipale Propria (IMU) è stata istituita dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011, è applicata a decorrere dall'anno 2012, in sostituzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), ed ha per presupposto il possesso di immobili.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, comma 639, della Legge n. 147/2013 (c.d. "Legge di stabilità 2014"), dal 2014 l'IMU è diventata una componente dell'Imposta Unica Comunale (IUC), insieme alla TASI (Tributo sui Servizi Indivisibili) e alla TARI (Tassa sui Rifiuti).

IMMOBILI NON SOGGETTI AD IMU NEL 2019 (invariati rispetto al 2018)

A – abitazioni principali, e relative pertinenze, e unità immobiliari ad esse equiparate/assimilate dall'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011 e dal Regolamento comunale IMU, **diverse da quelle di lusso di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, che invece sono soggette ad IMU.**

B – fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (così detti "immobili merce");

C – fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, dell'art. 13, D.L. n. 201/2011 (esenzione disposta dall'art. 1, comma 708, della Legge n. 147/2013);

D – terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione (esenzione disposta dall'art. 1, comma 13, della Legge n. 208/2015).

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.

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 immobiliare per ciascuna delle categorie catastali indicate**. Le eventuali ulteriori pertinenze saranno sempre soggette ad IMU.

SONO EQUIPARATE/ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE LE SEGUENTI TIPOLOGIE DI UNITÀ IMMOBILIARI:

- unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, 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 (equiparate per legge);
- 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 (equiparati per legge);

- la **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (equiparata per legge);
- 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 dalle 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 di dimora abituale e della residenza anagrafica (equiparato per legge);
- 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 (equiparata per legge). Per questo particolare caso di equiparazione si rinvia all'approfondimento riportato nello specifico paragrafo;
- unità immobiliare, e relative pertinenze, 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 (unità immobiliare assimilata all'abitazione principale dall'art. 13 del vigente Regolamento comunale IMU). *Per questa tipologia di assimilazione occorre presentare all'Ufficio Tributi, a pena di decadenza dal beneficio, apposita comunicazione per attestare la situazione di non locazione dell'unità immobiliare. La comunicazione deve essere presentata, su modelli messi a disposizione dall'ufficio stesso, o conformi ad essi in quanto a contenuto informativo, entro il termine della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto per l'agevolazione. Le comunicazioni regolarmente prodotte avranno validità fino a quando non interverranno variazioni per le quali si renderà necessaria la presentazione di altra comunicazione;*

ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE) – REQUISITI - ADEMPIMENTI

L'art. 9 bis del D.L. n. 47/2014, convertito in Legge n. 80/2014 recante "Misure per l'emergenza abitativa", stabilisce che:

- a partire dall'anno 2015, è considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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;

- sull'unità immobiliare, di cui al comma 1, le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi;

- con Risoluzione n. 10/DF del 5 novembre 2015, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha stabilito che *"in assenza di specifiche disposizioni in ordine all'individuazione dell'immobile da considerare ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale, la stessa possa essere effettuata direttamente dal contribuentetale scelta dovrà essere effettuata attraverso la presentazione della dichiarazione di cui al D.M. 30 ottobre 2012 in cui il proprietario dell'alloggio deve anche barrare il campo 15 relativo alla "Esenzione" e riportare nello spazio dedicato alle "annotazioni" la seguente frase: "l'immobile possiede le caratteristiche e i requisiti richiesti dal comma 2 dell'art. 13 del D.L. 201/2011"*.

Si ricorda che, come precisato nella Risoluzione n. 3/DF del 25 marzo 2015, **la dichiarazione IMU vale anche ai fini TASI e le variazioni intercorse nel corso del 2018 dovranno essere dichiarate entro il prossimo 31 Dicembre 2019.**

TERRENI AGRICOLI - ESENZIONI (invariate rispetto al 2018)

Per effetto delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 13, della Legge n. 208/2015, a decorrere dall'anno 2016:

- sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione (come indicato alla lettera D del paragrafo "Immobili non soggetti ad IMU");
- l'esenzione IMU prevista dalla lettera h), del comma 1, dell'articolo 7, del D.Lgs. n. 504/1992 (disposizioni ICI), si applica sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata sul supplemento ordinario n. 53 della Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. In sostanza, sono esenti dall'IMU, come già dall'ICI, i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. Nel territorio del Comune di Cesena sono presenti diversi terreni agricoli collinari esenti da imposizione.

AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI CEDUTE IN COMODATO A PARENTI DI PRIMO GRADO – REQUISITI E ADEMPIMENTI (invariate rispetto al 2018)

A. AGEVOLAZIONI STATALI: RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEL 50% (in vigore dal 2016)

L'art. 1, comma 10, della Legge n. 208/2015 ha inserito nel comma 3 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, la lettera 0a) che prevede la riduzione del 50% della base imponibile IMU 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 (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado (comodataria) 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;

Relativamente all'agevolazione in questione si evidenzia che il competente Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Finanze – Direzione Legislazione Tributaria e Federalismo Fiscale con la Risoluzione n. 1/DF ha fornito alcuni chiarimenti in merito alle modalità di applicazione, che il Comune ritiene di condividere.

Si forniscono di seguito alcuni chiarimenti in merito all'applicazione concreta dell'agevolazione in questione:

- il requisito di non possedere altri immobili in Italia, richiesto per l'applicazione dell'agevolazione, è riferito ai soli immobili ad uso abitativo;
- la nuda proprietà di immobili non rileva ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, in quanto il nudo proprietario non è soggetto passivo per tali immobili;
- anche le pertinenze possono essere oggetto di comodato, ma l'agevolazione si applica con il limite tipologico e numerico posto dalla normativa IMU per le abitazioni principali (un C/2 – un C/6 – un C/7);
- per la decorrenza del beneficio si considera la data di conclusione dell'accordo anche in caso di registrazione tardiva, trattata come tale dall'Agenzia delle Entrate;
- il comodato pro-quota (comodataria con percentuale di proprietà, usufrutto a altro diritto reale sull'immobile in comodato), è ammesso al beneficio.

B. AGEVOLAZIONI COMUNALI:

E' confermata per l'anno 2019 l'**aliquota ridotta pari allo 0,76%**, per l'unità immobiliare ad uso abitativo, e relative pertinenze, concessa in uso gratuito a parenti di primo grado, che la utilizzano quale

loro abitazione principale, purché ne abbiano assunto la dimora abituale e la residenza anagrafica (per le pertinenze si applicano gli stessi limiti e definizioni previsti per le pertinenze dell'abitazione principale). Per l'applicazione dell'aliquota ridotta non è richiesto dal Comune il comodato registrato.

ADEMPIMENTI: DICHIARAZIONI E/O COMUNICAZIONI

Per le abitazioni cedute in uso gratuito dal soggetto passivo a parenti di primo grado **potrebbero** rendersi applicabili sia le riduzioni introdotte dallo Stato, che le agevolazioni deliberate dal Comune.



A decorrere dall'anno di imposta 2018 il possesso dei requisiti per godere delle agevolazioni "Statali" di cui all'art. 13, comma 3 lettera 0a) del D.L. 201/2011 non deve più essere dichiarato dal contribuente, mentre permane l'obbligo di presentare al Comune l'apposita comunicazione per eventuale uso aliquote ridotte, entro il termine della rata di saldo dell'anno d'imposta in cui si verifica il presupposto (es. 16 dicembre 2019).

Le comunicazioni IMU regolarmente prodotte, anche negli anni precedenti, conservano la loro validità fino a quando non interverranno variazioni.

Il contribuente che ha i requisiti per poter fruire di entrambe le agevolazioni applicherà l'aliquota ridotta alla base imponibile dimezzata e dovrà presentare esclusivamente l'apposita comunicazione Comunale per l'uso dell'aliquota ridotta.

AGEVOLAZIONI PER LE UNITA' IMMOBILIARI LOCATE A CANONE CONCORDATO – REQUISITI E ADEMPIMENTI (invariate rispetto al 2018)

A. AGEVOLAZIONI STATALI:

L'art. 1, comma 53, della Legge n. 208/2015 ha inserito all'art. 13 del D.L. n. 201/2001, dopo il comma 6, un nuovo comma: *“6-bis. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6, è ridotta al 75%.”*.

Rientrano tra questi contratti quelli di cui all'art. 2, comma 3, e all'art. 5, commi 1 e 2, della Legge n. 431/1998 (articolo e comma sono citati nel contratto di locazione).

B. AGEVOLAZIONI COMUNALI

E' confermata per l'anno 2019 l'**aliquota ridotta pari allo 0,86%** per:

- a) unità immobiliari ad uso abitativo, e relative pertinenze, locare a soggetti che le utilizzano come abitazioni principali, secondo l'apposito contratto agevolato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998. Per beneficiare dell'aliquota ridotta occorre che il conduttore abbia la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'unità immobiliare e che la stessa sia integralmente locata;
- b) unità immobiliari ad uso abitativo, e relative pertinenze, locare a studenti universitari, secondo l'apposito contratto transitorio, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5, comma 2 e 3, della Legge n. 431/1998.

Per i due casi sopra riportati l'aliquota ridotta si applica anche alle eventuali pertinenze, purché locare unitamente all'abitazione (per le pertinenze si applicano gli stessi limiti e definizioni previsti per le pertinenze dell'abitazione principale).

ADEMPIMENTI: DICHIARAZIONI E/O COMUNICAZIONI

Per le abitazioni locate a canone concordato **potrebbero** rendersi applicabili sia le riduzioni introdotte dallo Stato, che le agevolazioni deliberate dal Comune.



A decorrere dall'anno di imposta 2018 il possesso dei requisiti per godere delle agevolazioni "Statali" di cui all'art. 13, comma 6-bis del D.L. 201/2011 non deve più essere dichiarato dal contribuente, mentre permane l'obbligo di presentare al Comune l'apposita comunicazione per eventuale uso aliquote ridotte, entro il termine della rata di saldo dell'anno d'imposta in cui si verifica il presupposto (es. 16 dicembre 2019).

- nel caso in cui il contribuente sia in possesso dei requisiti previsti per l'applicazione dell'aliquota ridotta pari allo 0,86% e della riduzione d'imposta del 25% dovrà presentare al Comune, per l'applicazione di entrambe le agevolazioni, esclusivamente l'apposita comunicazione per l'uso dell'aliquota ridotta, entro il termine della rata di saldo dell'anno d'imposta in cui si verifica il presupposto (es. 16 dicembre 2019).

Le comunicazioni IMU regolarmente prodotte, anche negli anni precedenti, conservano la loro validità fino a quando non interverranno variazioni;

- nel caso in cui il contribuente abbia diritto alla riduzione dell'IMU del 25%, ma non abbia anche i requisiti previsti per usufruire dell'aliquota ridotta è esonerato dall'attestazione del possesso del requisito nonché da qualsiasi altro onere di dichiarazione o comunicazione

SOGGETTI PASSIVI

I soggetti passivi tenuti al pagamento dell'IMU sono:

- **il proprietario di immobili**, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;

- **il titolare di diritto reale** di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;

- **il concessionario** nel caso di concessione di aree demaniali;

- **il locatario**, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;

- **il coniuge assegnatario** della casa coniugale in base a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

BASE IMPONIBILE

Fabbricati forniti di rendita catastale

La base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota IMU, si determina partendo dalla rendita catastale rivalutata del 5% ed applicando poi i moltiplicatori riportati in tabella:

Classificazioni catastali	moltiplicatore
Fabbricati classificati nel gruppo catastale A e categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10	160
Fabbricati classificati nel gruppo catastale B	140
Fabbricati classificati nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5	80
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusa la categoria catastale D/5	65
Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1	55

Terreni agricoli non esenti

La base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota IMU, si determina partendo dal reddito dominicale rivalutato del 25% ed applicando poi il **moltiplicatore 135**.

Aree fabbricabili

Il valore imponibile è costituito da quello 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.

Per la determinazione del valore di mercato delle aree fabbricabili anche per l'anno d'imposta 2019, i contribuenti interessati possono fare riferimento a quanto deliberato con atto della Giunta Comunale n. 343 del 30/10/2012 che, a decorrere dal 01/01/2012, ha ridotto del 20% i valori a suo tempo approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 221/2008, e già vigenti in regime ICI per gli anni d'imposta dal 2009 al 2011.

RIDUZIONI

La base imponibile IMU è ridotta del 50% per:

- a) ***fabbricati di interesse storico o artistico*** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) ***fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati***, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Si precisa che **l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, ecc...) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria**. Non sono in ogni caso da considerare inagibili gli immobili oggetto di interventi edilizi.

Per ulteriori informazioni in merito si rinvia anche a quanto previsto dall'art. 8 del vigente Regolamento comunale IMU (approvato con delibera del Consiglio Comunale 27 settembre 2012, n. 92).

ALIQUOTE E DETRAZIONI VIGENTI PER L'ANNO 2019

(delibere Consiglio Comunale 22/12/2014, n. 120 e 22/12/2016 n. 87)



Per l'anno di imposta 2019 rimangono confermate le aliquote IMU deliberate dall'Ente per il 2018; tali aliquote pertanto dovranno essere utilizzate sia per il versamento dell'acconto che per il versamento del saldo.

Nella tabella di seguito riportata si riassumo aliquote e codici tributo da applicare alle varie categorie di immobili ai fini IMU:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA IMU 2019	IMU Quota COMUNE	CODICE F24 COMUNE	IMU Quota STATO	CODICE F24 STATO
1. Aliquota ordinaria per fabbricati (si applica alla generalità degli immobili, ove non esenti, ad eccezione di quelli soggetti ad altre aliquote sotto riportate)	1,06%	1,06%	3918		
2. Aliquota ordinaria per terreni (anche incolti)	1,06%	1,06%	3914		
3. Aliquota ordinaria per aree edificabili	1,06%	1,06%	3916		
4. Aliquota per abitazione principale (e relative pertinenze) per: abitazioni principali se censite in categoria catastale A/1, A/8 e A/9; unità immobiliari equiparate/assimilate, per legge e/o dal Regolamento comunale, alle abitazioni principali, se censite in categoria catastale A/1, A/8 e A/9; alloggi regolarmente assegnati dagli ex IACP, ove non si tratti di alloggi sociali esenti IMU.	0,60%	0,60%	3912		
5. Aliquota ridotta per: a) unità immobiliari ad uso abitativo, e relative pertinenze, locate a soggetti che le utilizzano come loro abitazioni principali, secondo l'apposito contratto agevolato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998. <u>Per beneficiare dell'aliquota ridotta occorre che il conduttore abbia la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'unità immobiliare e che la stessa sia integralmente locata (circostanza che deve risultare dal contratto di locazione registrato);</u> b) unità immobiliari ad uso abitativo, e relative pertinenze, locate a studenti universitari, secondo l'apposito contratto transitorio, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5, comma 2 e 3, della Legge n. 431/1998. Per i casi sopra riportati l'aliquota ridotta si applica anche alle pertinenze, purché locate unitamente all'abitazione; per le pertinenze si applicano gli stessi limiti e definizioni previsti per le pertinenze dell'abitazione principale.	0,86%	0,86%	3918		

6. Aliquota ridotta per: l'unità immobiliare ad uso abitativo, e relative pertinenze, concessa in uso gratuito a parenti di 1 ^a grado che la utilizzano quale loro abitazione principale, purché ne abbiano assunto la dimora abituale e la residenza anagrafica. L'aliquota ridotta si applica anche alle pertinenze concesse in uso gratuito unitamente all'abitazione, con gli stessi limiti e definizioni previsti per le pertinenze dell'abitazione principale.	0,76%	0,76%	3918		
7. Aliquota ridotta per: unità immobiliari <u>di proprietà</u> di soggetti passivi che le concedono ad ONLUS, con contratto di comodato gratuito regolarmente registrato, aventi destinazione diversa da quella abitativa o ufficio, incluse nei gruppi catastali "B", "C", con esclusione pertanto di quelle in categoria catastale "A" (novità 2017 - delibera CC n. 87/2016).	0,76%	0,76%	3918		
8. Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" differenti da quelli di cui ai punti 9, 10 e 11	1,06%	0,30%	3930	0,76%	3925
9. immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D <u>di proprietà</u> di soggetti passivi che le concedono ad ONLUS, con contratto di comodato gratuito regolarmente registrato	0,76%			0,76%	3925
10. immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D in cui è svolta direttamente dal proprietario o titolare di diritto reale di godimento sugli stessi, attività d'impresa, compreso il lavoro autonomo, esclusi i fabbricati classificati nella categoria catastale D5, D8 e D4.	1,00%	0,24%	3930	0,76%	3925
11. Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D dati in comodato d'uso gratuito a cooperative sociali di tipo "B", nonché ad associazioni di volontariato onlus iscritte nell'apposito Albo	0,76%			0,76%	3925

E' PREVISTA UNA DETRAZIONE ANNUALE DI EURO 200,00 PER:

- abitazioni principali censite in categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- unità immobiliari equiparate/assimilate alle abitazioni principali, censite in categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- alloggi regolarmente assegnati dagli ex IACP, ove non si tratti di alloggi sociali esenti IMU.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (o equiparata/assimilata o assegnata da ex IACP) del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

COMUNICAZIONI PER USO ALIQUOTE

Per usufruire delle aliquote ridotte 0,76% e 0,86% occorre presentare apposita **comunicazione** all'ufficio competente (Servizio Tributi), **a pena di decadenza dai benefici**. La comunicazione deve essere presentata, su modelli messi a disposizione dall'ufficio stesso, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto per l'agevolazione (presupposto 2019: termine presentazione comunicazione 16/12/2019).

Anche per poter beneficiare della maggiorazione comunale all'aliquota degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D pari allo 0,24 per cento e dello 0,00 per cento occorre presentare apposita comunicazione, negli stessi termini e modalità sopra descritti. Le comunicazioni IMU regolarmente prodotte, anche negli anni precedenti, avranno validità fino a quando non interverranno variazioni per le quali si renderà necessaria la presentazione di altra comunicazione.

TERMINI E MODALITA' DI VERSAMENTO

Versamento in due rate di pari importo:

- 1^a rata entro il **17 giugno 2019** (essendo il giorno 16 giugno 2019 domenica)
- 2^a rata entro il **16 dicembre 2019**

La rata di **acconto** deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta per tutto l'anno calcolata sulla base delle **aliquote e detrazioni 2018, che rimangono confermate anche per l'anno di imposta 2019**.

La seconda rata dovrà essere versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima applicando le **medesime aliquote utilizzate per l'acconto**

In alternativa è possibile effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2019 entro il 17 giugno 2019.

Il **versamento** dell'IMU deve essere effettuato utilizzando il **modello F24** (delega di pagamento bancaria e postale, disponibile presso gli sportelli bancari convenzionati e postali) o mediante l'apposito bollettino postale (approvato con Decreto MEF del 23/11/2012) disponibile gratuitamente presso gli uffici postali.

Nel modello F24 deve essere compilata la "Sezione IMU e altri tributi locali" e nello spazio "codice ente/codice comune" deve essere riportato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, per **Cesena C573**.

I codici tributo da utilizzare per entrambe le modalità di versamento sono riportati nello schema di cui sopra.

Ai fini del pagamento l'importo del tributo deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Il tributo non è da versare qualora sia inferiore a **12 euro**. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

DICHIARAZIONE

La Dichiarazione IMU deve essere presentata su apposito modello (approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30/10/2012 Prot. 2389), che disciplina anche i casi in cui la medesima deve essere prodotta.



La Dichiarazione IMU, ove dovuta, deve essere presentata **entro il 31 Dicembre dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute 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.

Per le variazioni da dichiarare, intervenute dal 01/01/2018 al 31/12/2018, il termine per presentare la dichiarazione **scade il 31° Dicembre 2019**.

Si rammenta che, per intervenuta disposizione normativa, fra i casi per i quali al 31 Dicembre 2019 scade l'obbligo di presentazione della Dichiarazione IMU per l'anno 2018 **non rientrano** quello riguardante le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di primo grado che hanno usufruito nel 2018 della riduzione al 50% della base imponibile avendone i requisiti di legge, e quello relativo agli immobili locati a canone concordato che, sempre per l'anno d'imposta 2018, hanno usufruito della sola riduzione statale del 25% dell'imposta e non anche dell'aliquota ridotta.

In alternativa alla presentazione del modello di dichiarazione IMU cartaceo, a partire dalla Dichiarazione IMU (IMU-TASI) per l'anno 2016, il Ministero dell'Economia e delle Finanze con comunicato del 5 ottobre 2016 ha reso noto che anche per gli Enti commerciali e le Persone fisiche sarà possibile l'invio telematico delle dichiarazioni stesse, così come già avviene per gli Enti non commerciali. L'invio con modalità telematiche della dichiarazione IMU/TASI Enti Commerciali e Persone fisiche costituisce una ulteriore opzione a discrezione del contribuente e non un obbligo, come invece previsto per la presentazione della dichiarazione da parte degli Enti non commerciali.

ENTI NON COMMERCIALI

Si fa presente che per gli Enti non commerciali vigono specifiche disposizioni in materia di scadenze di pagamento (n. 3 rate, di cui una a conguaglio nell'anno successivo – art. 9, comma 3, del D.Lgs. n. 23/2011) e modalità di presentazione della dichiarazione (Dichiarazione IMU/TASI ENC con invio telematico).

A titolo esemplificativo, la dichiarazione IMU deve essere presentata per:

- gli immobili che godono di riduzioni dall'imposta quali i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, gli immobili di interesse storico artistico e i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP) a titolo principale e dai medesimi condotti;
- gli immobili che sono stati oggetto di locazione finanziaria (leasing);
- gli immobili che sono stati oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- gli atti costitutivi, modificativi o traslativi del diritto che hanno avuto ad oggetto un'area fabbricabile;
- i terreni agricoli che sono divenuti area fabbricabile o viceversa;
- le aree che sono divenute edificabili in seguito alla demolizione del fabbricato;
- gli immobili che sono stati assegnati ai soci della cooperativa edilizia a proprietà divisa in via provvisoria;
- gli immobili che sono stati assegnati al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure quelli per cui è stata variata la destinazione ad abitazione principale;
- gli immobili che sono stati concessi in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica;
- gli immobili esenti e quelli che hanno perso o acquisito durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione dall'IMU;
- i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati per i quali sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
- gli immobili per cui è intervenuta una riunione di usufrutto;
- l'ex casa coniugale in caso di separazione legale da parte del coniuge assegnatario;
- gli immobili per cui è intervenuta un'estinzione del diritto di abitazione, enfiteusi o di superficie;
- le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile che sono accatastate in via autonoma;
- gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- le aree edificabili di pertinenza di fabbricato;
- gli immobili oggetto dell'acquisto o della cessazione di un diritto reale per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
- Gli immobili in multiproprietà;
- gli immobili che sono stati oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa;

PROGRAMMA DI CALCOLO IMU E PORTALE AL CITTADINO “LINK-MATE”



Sul sito Internet comunale è a disposizione un **MOTORE DI CALCOLO IMU – TASI** che consente al contribuente di eseguire il calcolo del dovuto IMU – TASI (anche in ravvedimento) e stampare i modelli di pagamento F24.



Sul sito Istituzionale è anche presente il collegamento con il “**Portale per il Cittadino LINK-MATE**” al quale è possibile accedere previa registrazione.

LinKMate è lo Sportello Telematico con cui i cittadini e imprese o delegati (CAF, Consulenti Fiscali, Tecnici, ecc.) possono:

- consultare e stampare la propria visura catastale
- verificare i versamenti eseguiti,
- calcolare il dovuto IMU e TASI, attivare il ravvedimento operoso,

INFORMAZIONI

Informazioni più dettagliate sull'applicazione del tributo, riferite anche a casi non previsti nella presente nota informativa, possono essere richieste contattando direttamente gli uffici del Servizio Tributi aperti nei mesi di maggio, giugno e dicembre dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle 13,00 ed il giovedì pomeriggio dalle ore 14,30 alle 17,00 (negli altri periodi gli uffici osserveranno l'orario consueto: lunedì dalle ore 10,00 alle 13,00, mercoledì dalle ore 8,00 alle 13,00, giovedì pomeriggio dalle ore 14,30 alle 17,00).

Contatti telefonici: 0547 356294/301/528/806 (fax 0547 356838)

Indirizzo e-mail a cui inviare richieste chiarimenti: tributi@comune.cesena.fc.it.

Si precisa che il personale dell'ufficio può fornire tutte le informazioni note ed utili per il calcolo ed il versamento dell'imposta, ma non effettua conteggi per conto dei contribuenti. Resta nella responsabilità del contribuente il corretto adempimento dei versamenti in autoliquidazione dell'imposta alle scadenze previste per legge.

La presente nota informativa predisposta con le informazioni e le norme in vigore alla data del 1/07/2019, unitamente ad altra documentazione e alla modulistica è disponibile sul sito Internet comunale : www.comune.cesena.fc.it.