

INFORMATIVA IUC 2019

Dal 1° gennaio 2014, secondo quanto previsto dall'art. 1, commi 639 e seguenti, della Legge 27/12/2013, n. 147 è entrata in vigore la **IUC, Imposta Unica Comunale**. La IUC si suddivide in 3 componenti:

- IMU (*Imposta municipale propria*)
- TASI (*Tassa sui servizi indivisibili*)
- TARI (*Tassa sui rifiuti*)

Di seguito una breve descrizione di ciascuna componente.

1) **IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Per il 2019 sono previste delle **ESENZIONI** dall'applicazione dell'IMU per le seguenti tipologie di immobili:

- Abitazioni principali ad esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;
- Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola;
- Immobili assimilati ad abitazione principale (ad esclusione di quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9) quali:
 - gli immobili Iacp;
 - gli immobili posseduti dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - l'immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente delle Forze armate e di polizia e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale della residenza anagrafica.

Il Regolamento comunale prevede **l'assimilazione ad abitazione principale** anche per le seguenti categorie di immobili:

- *l'unità immobiliare (e relative pertinenze) posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.*

Si avvisano i cittadini residenti all'estero (A.I.R.E) che, l'art. 9-bis, comma 1 del d.l. n. 47/2014, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 80/2014, vigente al 27/05/2014, ha eliminato la possibilità di assimilare le abitazioni possedute dai cittadini italiani non residenti alle abitazioni principali con conseguente esclusione dall'imposta IMU.

La normativa ha previsto che è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una sola abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti in Italia e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Pertanto **non può trovare applicazione, in virtù della normativa nazionale sopravvenuta** la norma contenuta nell'art. 8, comma 1, lett. b) del Regolamento IUC approvato dal C.C. con delibera n. 30 del 14/05/2014, **pertanto, i cittadini italiani non residenti sono tenuti al pagamento dell'IMU** applicando l'aliquota stabilita dal Comune per le abitazioni tenute a disposizione fissata al 0,96%.

Per tutti gli altri immobili, l'IMU continua ad essere applicata come per gli anni precedenti.

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, **è ridotta al 75 per cento**.

- Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti -

La base imponibile è **ridotta del 50%** 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 ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, **a condizione che:**

- **il contratto sia registrato;**
- **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 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione. Dal 2018, il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori

- Aliquote e detrazioni 2019 -

Le aliquote e le detrazioni previste per l'anno 2019 per l'IMU sono le seguenti:

FATTISPECIE	ALIQUTA
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	0,35%
Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti e relative pertinenze	0,46%
Abitazioni tenute a disposizione	0,96%
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D	0,96%
Altri immobili	0,96%
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00

- Scadenze 2019 -

Le scadenze per il versamento sono:

- **16 GIUGNO 2019** (acconto o versamento unico) – versamento entro lunedì 17 giugno 2019;
- **16 DICEMBRE 2019** (saldo).

- Modalità di versamento -

Il versamento va effettuato in autoliquidazione con apposito modello F24 reperibile sul sito internet istituzionale del Comune di Cassano d'Adda o presso gli sportelli degli Uffici Postali e Bancari.

L'imposta non è versata qualora il dovuto annuo sia inferiore a € 12,00.

I codici tributo per il versamento sono i seguenti:

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale	3912	-
Terreni	3914	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati (esclusi quelli in categoria D)	3918	-
INTERESSI DA ACCERTAMENTO	3923	-
SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3924	-
Fabbricati in categoria D	3930 (pari allo 0,20%)	3925 (pari allo 0,76%)

- Modalità di calcolo -

I moltiplicatori da applicare per il calcolo della base imponibile sono i seguenti:

Tipologia immobile	Moltiplicatore 2014
Cat. A, C/2, C/6 e C/7	160
Cat. B, C/3, C/4, C/5	140
Cat. A/10 e D/5	80
Cat. D (esclusi D5)	65
Cat. C/1	55
Terreni agricoli	75 per coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, 135 per gli altri

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE	CALCOLO IMU
Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata	Rivalutare la rendita catastale del 5 %	Moltiplicare la rendita rivalutata per il moltiplicatore (es. 160)	Moltiplicare la base imponibile per l'aliquota IMU (es. 0,86%)
esempio : R.C. € 100	esempio : R.C. € 100	calcolo da effettuare	calcolo da effettuare
	calcolo da effettuare	105 x 160 = 16.800	16.800 x 0,0086 = 144,48
	$(100 \times 5 / 100) + 100 = 105$		<u>IMU dovuta € 144,48</u>

Per i **TERRENI AGRICOLI**:

- **BASE DI CALCOLO:** reddito dominicale riportato nella visura catastale;
- **RIVALUTAZIONE:** del **25%**;
- **BASE IMPONIBILE:** calcolata utilizzando i moltiplicatori **75** (coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali) o per **135** (altri).

Per le **AREE FABBRICABILI**:

- **BASE DI CALCOLO:** valore venale in comune commercio al 1 gennaio 2019;
- **BASE IMPONIBILE:** calcolata moltiplicando la base di calcolo per l'aliquota.

- Avvertenze per il calcolo -

Se il periodo di proprietà è inferiore all'anno, ossia:

- è stato acquistato un immobile durante l'anno;
- è stato venduto un immobile durante l'anno;

l'imposta deve essere divisa per 12 e moltiplicata per i mesi di possesso (il mese nel quale è iniziato o cessato il possesso va calcolato per intero se il possesso è superiore ai 15 gg). Anche le detrazioni devono essere rapportate al periodo di residenza.

Attenzione!

Se la residenza viene chiesta successivamente alla data di acquisto (vedi rogito) bisognerà applicare l'IMU per i **mesi senza residenza** (aliquota 0,96%).

2) TASI – TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI

La Tasi, Tassa sui servizi indivisibili, è una tassa ad esclusiva competenza comunale ed ha come scopo la copertura parziale delle spese sostenute dall'Ente per alcuni servizi detti appunto indivisibili perché forniti a beneficio dell'intera collettività quali i servizi di sicurezza e protezione civile, manutenzione del verde, illuminazione pubblica ecc...

- Soggetti passivi (chi deve pagare) -

L'art. 1, comma 14, della Legge 208/2015 (legge di stabilità per il 2016) ha introdotto **L'ESENZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE** (ad esclusione di quelle classificate in categoria catastale A/1, A/8 ed A/9) **e le relative pertinenze**, intendendo con tale termine i **fabbricati** classificati nelle categorie catastali **C/2 (cantina, soffitta), C/6 (autorimessa, posto auto) e C/7 (tettoia), limitatamente ad una unità per ciascuna categoria**, pur se iscritte in catasto unitamente all'immobile destinato ad abitazione.

Pertanto la TASI deve essere pagata da chi **POSSIEDE O DETIENE** a qualsiasi titolo, **fabbricati e aree edificabili** ad eccezione dei terreni agricoli e, dal 2016, dell'abitazione principale, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011 convertito con modifiche della Legge 214/2011 (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 per le quali il tributo resta dovuto).

ATTENZIONE: Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, (proprietà, uso, usufrutto...) quest'ultimo e l'occupante sono titolari, rispettivamente, di un'autonoma obbligazione tributaria.

Il **POSSESSORE-OCCUPANTE** è tenuto al pagamento della TASI nella misura del **30% del tributo** complessivamente dovuto in base all'aliquota applicabile per la fattispecie imponibile. **L'occupante è ESENTE** se si tratta di sua **ABITAZIONE PRINCIPALE** (immobile in cui ha la residenza e la dimora abituale).

Il **PROPRIETARIO** è tenuto al pagamento della TASI nella misura restante del **70% del tributo** complessivamente dovuto in base all'aliquota applicabile per la fattispecie imponibile.

In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento delle rispettive obbligazioni tributarie.

- Aliquote e detrazioni 2019 -

Le aliquote da applicare per l'anno 2019 per il pagamento della TASI sono le seguenti:

Fattispecie	Aliquota
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	0,10%
Abitazione principale e relative pertinenze (escluse categorie A/1, A/8 e A/9)	Esente
Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti e relative pertinenze	0,10%
Abitazioni tenute a disposizione	0,10%
Fabbricati rurali strumentali	0,10%
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D	0,10%
Altri immobili	0,10%

Secondo quanto stabilito dal Regolamento comunale, la TASI è ridotta del 20% per i locali ad uso non domestico ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o non continuativo, ma ricorrente.

- Scadenze 2019 -

Le scadenze per il versamento sono le stesse previste per l'IMU:

- **16 GIUGNO 2019** (acconto o versamento unico) – versamento entro lunedì 17 giugno 2019;
- **16 DICEMBRE 2019** (saldo).

- Modalità di versamento -

Il versamento si effettua in autoliquidazione mediante modello F24 disponibile sul sito istituzionale del Comune di Cassano d'Adda o presso gli sportelli degli Uffici Postali e Bancari.

Il tributo non è versato qualora il dovuto annuale sia inferiore a € 6,00.

I codici tributo da utilizzare per il versamento sono i seguenti:

DESCRIZIONE TRIBUTO	CODICE TRIBUTO
TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazione principale e relative pertinenze	3958
TASI – tributo per i servizi indivisibili per fabbricati rurali ad uso strumentale	3959
TASI – tributo per i servizi indivisibili per le aree fabbricabili	3960
TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati	3961

- Modalità di calcolo -

La modalità di calcolo è la stessa prevista per l'IMU con l'applicazione però delle aliquote specifiche della TASI. Il dovuto è poi da suddividere in percentuale tra occupante/i (30%) e possessore/i (70%) qualora l'immobile sia occupato da soggetto diverso dal detentore di diritto reale sullo stesso (proprietà, uso, usufrutto, abitazione...).

3) TARI – TASSA SUI RIFIUTI

La Tari, tassa sui rifiuti, sostituisce la TARES dal 1° gennaio 2014.

L'informativa con il relativo modello F24 per effettuare il versamento della tassa, verrà inviata dall'Ufficio tributi.

- Soggetti passivi (chi deve pagare) -

Sono tenuti al pagamento della TARI coloro che possiedono, occupano o detengono a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani di cui all' art. 184 del D.Lgs n. 152 del 03/04/2006 e s.m.i e rifiuti espressamente assimilati (se non pericolosi), come individuati all'articolo 18, comma 3.

- Tariffe, agevolazioni ed esenzioni 2019 -

Per tutte le agevolazioni ed esenzioni si rimanda al vigente Regolamento per l'applicazione della IUC.

Le tariffe applicate per l'anno 2019, sono le seguenti, suddivise tra utenze domestiche e non domestiche:

TARIFFE UTENZE DOMESTICHE

Cat.	Descrizione	Tariffa fissa Euro al mq	Tariffa Variabile Euro
1	Nuclei familiari con 1 componente (Kb=0,8)	0,47	45,96
2	Nuclei familiari con 2 componenti (Kb=1,6)	0,55	91,93
3	Nuclei familiari con 3 componenti (Kb=2,05)	0,61	117,78
4	Nuclei familiari con 4 componenti (Kb= 2,6)	0,66	149,38
5	Nuclei familiari con 5 componenti (Kb= 3,25)	0,72	186,73
6	Nuclei familiari con 6 o piu' componenti (Kb= 3,75)	0,76	215,45

TARIFE UTENZE NON DOMESTICHE
(metodo normalizzato)

Cat.	Descrizione	Tariffa Totale (Fissa + Variabile) Euro al mq
1	Musei, biblioteche, scuole, associazioni, luoghi di culto	0,86
2	Cinematografi, teatri	0,92
3	Autorimesse, magazzini senza vendita diretta	1,29
4	Campeggi, distributori di carburante, impianti sportivi	1,89
5	Stabilimenti balneari	1,37
6	Esposizioni, autosaloni	1,10
7	Alberghi con ristorante	3,53
8	Alberghi senza ristorante	2,33
9	Case di cura e riposo	2,69
10	Ospedali	2,31
11	Uffici, agenzie, studi professionali	3,27
12	Banche ed istituti di credito	1,32
13	Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta, beni durevoli	3,04
14	Edicola, farmacia, tabaccaio, plurilicenze	3,88
15	Negozi particolari (filatelia, tende e tessuti, tappeti, cappelli e ombrelli, antiquariato)	1,79
16	Banchi di mercato beni durevoli	3,83
17	Attività artigianali (parrucchiere, barbiere, estetista)	3,19
18	Attività artigianali (falegname, idraulico, fabbro, elettricista)	2,22
19	Carrozzeria, autofficina, elettrauto	3,04
20	Attività industriali con capannoni di produzione	1,98
21	Attività artigianali di produzione di beni specifici	2,34
22	Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, pub	8,32
23	Mense, birrerie, amburgherie	16,44
24	Bar, caffè, pasticceria	5,91
25	Supermercati, pane e pasta, macelleria, salumi e formaggi, generi alimentari	5,95
26	Plurilicenze alimentari e/o miste	5,62
27	Ortofrutta, pescherie, fiori e piante, pizza al taglio	10,70
28	Ipermercati di generi misti	5,90
29	Banchi di mercato alimentari	14,91
30	Discoteche, night club	4,12

- Scadenze 2019 -

Le scadenze previste per il versamento della TARI sono quelle indicate dal Regolamento comunale per l'applicazione della IUC:

- Entro il **16 MAGGIO 2019** (prima rata);
- Entro il **16 NOVEMBRE 2019** (seconda rata) – versamento entro lunedì 18 novembre 2019
- Entro il **16 GIUGNO – UNICA SOLUZIONE** – versamento entro lunedì 17 giugno 2019

Per maggiori informazioni
consultare direttamente il sito www.comune.cassanodadda.mi.it
o rivolgersi all'Ufficio Tributi negli orari di apertura dello stesso.