



COMUNE DI GORGO AL MONTICANO

Provincia di Treviso

31040 GORGO AL MONTICANO Cod. Fiscale 80011430263 Part. IVA 01917330266 Via
Postumia Centro 77 Tel. 0422/ 800043 Fax. 0422/ 800066 E-mail:
bilancio@comune.gorgoalmonticano.tv.it; ragioneria@comune.gorgoalmonticano.tv.it

PEC: comune.gorgoalmonticano.tv@pecveneto.it

Sito internet: www.comune.gorgoalmonticano.tv.it

Per l'anno di imposta 2019 sono confermate le seguenti regole principali:

- non sono dovute né IMU né TASI sull'abitazione principale e relative pertinenze ammesse, salvo che si tratti di abitazioni di lusso classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9;
- la base imponibile delle unità immobiliari concesse dal soggetto passivo in comodato a genitori o figli **o al coniuge superstite del comodatario (dall'1.1.19)** è ridotta del 50%, a determinate condizioni;
- non è dovuta l'IMU per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola;
- le imposte IMU e TASI – calcolate con le aliquote stabilite dal Comune - sono ridotte del 25% per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/1998 e con i criteri previsti dall'Accordo Territoriale del 15.12.2017, con la nuova suddivisione in zone.

IMU- imposta comunale sugli immobili

E' una imposta destinata principalmente al Comune, in relazione al possesso di beni immobili. E' dovuta dal proprietario, dall'usufruttuario, dal titolare del diritto d'uso, abitazione o superficie (titolari di diritti reali) di fabbricati, terreni agricoli** e aree fabbricabili.

L'aliquota è stata confermata nella misura del **7,6 per mille**.

Dal 1° gennaio 2014 non è dovuta sulle abitazioni principali e relative pertinenze, ad eccezione di quelle di lusso accatastate nelle categorie A1, A8 e A9.

** Dal 1° gennaio 2016 non è dovuta per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola.

Cosa si intende per abitazione principale ai fini IMU e TASI?

A) Abitazione principale e relative pertinenze:

- è abitazione principale 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 (cantine, soffitte, locali di deposito), C/6 (garage, box, posti auto) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale indicata.

B) Abitazioni equiparate a quella principale per legge o per regolamento:

1. le abitazioni possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, purché non locate;
2. una sola abitazione e relative pertinenze ammesse di cat. C2, C6 e C7, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, da **cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE, già pensionato** nel paese di residenza, a condizione che sia non locata e non concessa in comodato (dal 1° gennaio 2015 ex art. 9-bis D.L. 47/2014).

C) Abitazioni alle quali IMU e TASI non si applicano per legge:

- 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;
- **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- unico **immobile**, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **posseduto, e non concesso in locazione, da parte di Personale in servizio permanente alle Forze dell'ordine**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

Si ricorda che è abitazione principale anche l'alloggio su cui è costituito il **diritto di abitazione del coniuge superstite**, ex art. 540 codice civile.

Cosa occorre fare per godere dell'equiparazione ad abitazione principale di un immobile ?

In linea generale, **nel caso di immobili che godono di agevolazioni di imposta (riduzioni o esenzioni) oppure nel caso in cui il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie alla verifica del corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, il contribuente è tenuto per legge a presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo e a pena di decadenza, una apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per le variazioni IMU.**

Pertanto non è necessaria alcuna dichiarazione per l'abitazione di residenza di cui alla lettera A), mentre **va presentata la dichiarazione nei casi di cui alle lettere B) e C)** sopra indicati.

Il modello e le istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU sono scaricabili dal sito internet del Comune;

l'attestazione della sussistenza delle condizioni richieste dalla legge o dal regolamento va riportata nelle annotazioni poste in calce al modello.

IMU/TASI per abitazioni concesse in comodato a genitori o figli o coniuge superstite.

L'art. 1, comma 10, della legge n. 208/2015 (legge di stabilità 2016) ha modificato radicalmente il trattamento ai fini IMU e TASI delle abitazioni concesse in uso gratuito: **viene prevista una agevolazione di legge pari al dimezzamento della base imponibile**, cui deve essere applicata l'aliquota ordinaria del Comune 0,76%;

Le **condizioni** per il dimezzamento della base imponibile 2016 sono le seguenti e devono essere tutte rispettate:

1. l'abitazione concessa in comodato non deve essere accatastata in A/1, A/8 e A/9;
2. l'abitazione deve essere concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitori – figli) che la utilizzino come abitazione principale;
3. il contratto di comodato deve **essere registrato**;
4. il comodante può avere al massimo solo un altro immobile in Italia (oltre all'abitazione concessa in comodato), che deve nello stesso Comune del comodatario e deve essere utilizzato dal comodante stesso come abitazione principale, non accatastato in A/1, A/8 e A/9;
5. il comodante deve presentare la dichiarazione IMU/TASI, attestando il rispetto delle condizioni richieste entro il 30 giugno dell'anno successivo (in questo caso 30.06.2020);

NOVITA': dall'**1.1.2019** la disciplina di cui sopra è estesa anche al coniuge del comodatario in caso di morte di quest'ultimo ed in presenza di figli minori (art. 1, comma 1092, Legge 145/2018 - Legge di Stabilità 2019).

Per godere delle agevolazioni di cui sopra è necessario presentare dichiarazione di variazione IMU - dovuta per legge - disponibile presso l'Ufficio Tributi e sul sito internet del Comune.

TASI - tributo per i servizi indivisibili comunali

La TASI è dovuta sia dal possessore che dall'eventuale utilizzatore di immobili, viene interamente introitata dal Comune ed è destinata per legge a coprire il costo per i servizi indivisibili forniti dal Comune quali: pubblica illuminazione, sicurezza stradale, anagrafe, attività culturali, sportive, ecc. **E' dovuta da chiunque possiede (a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie) o detiene a qualsiasi titolo (locazione, comodato, affitto, uso), fabbricati ed aree edificabili, ad esclusione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale** (escluse quelle classificate nelle categorie A1, A8 e A9).

Per l'abitazione principale ai fini TASI valgono le medesime regole dell'IMU .

La base imponibile della TASI è la medesima dell'IMU, In caso di più possessori, ciascuno determina e versa l'imposta in base alla propria quota di possesso ed applica l'aliquota relativa alla propria condizione soggettiva.

L'aliquota Tasi è unica ed è confermata nella misura del **1 per mille**.

VERSAMENTO IMU E TASI

Scadenza acconto 17 giugno 2019 e saldo 16 dicembre 2019

Il versamento va eseguito tramite modello F24 pagabile presso qualsiasi banca, ufficio postale o in via telematica.

Codici tributo per modello F24

Codice catastale Comune di **Gorgo al Monticano E092**

codice tributo

IMU di competenza del Comune

3912 IMU – abitazione principale e pertinenze

3914 IMU – terreni agricoli

3916 IMU – aree edificabili

3918 IMU – altri fabbricati

3925 IMU - fabbricati D di competenza dello STATO

TASI di competenza del Comune

3958 TASI - abitazione principale e pertinenze

3959 TASI - fabbricati rurali ad uso strumentale

3960 TASI - aree edificabili

3961 TASI - altri fabbricati

Attenzione! Modalità di pagamento con modello F24:

- **i soggetti titolari di partita IVA, hanno l'obbligo di presentare il modello F24 esclusivamente con modalità telematiche** (direttamente: mediante i servizi messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate "F24 web" e "F24 on line" utilizzando i canali Entratel o Fisconline o mediante i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione convenzionati con l'Agenzia: banche, Poste Italiane e Agenti della riscossione, prestatori di servizi di pagamento; oppure tramite gli intermediari abilitati: professionisti, associazioni di categoria, CAAF, etc);
- **i contribuenti non titolari di partita IVA possono utilizzare il modello F24 cartaceo per qualunque importo, senza utilizzo di crediti in compensazione**, presso gli intermediari della riscossione convenzionati con l'Agenzia: banche, Poste Italiane e Agenti della riscossione.

Indipendentemente dal possesso o meno della partita IVA, **il modello F24 deve essere presentato :**

- **in caso di compensazioni con saldo finale (a debito) positivo: esclusivamente in modalità telematica** (tramite i servizi telematici dall'Agenzia delle Entrate o i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione);
- **in caso di compensazioni con saldo finale pari a zero: esclusivamente in modalità telematica** (unicamente tramite i servizi telematici dall'Agenzia delle Entrate oppure tramite un intermediario abilitato; non è possibile utilizzare i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione);

(art 11 comma 2 del D.L. n. 66/2014 convertito in Legge n. 89/2014, come modificato dall'art. 7-quater, comma 31, del D.L. 193/2016 in vigore dal 24 ottobre 2016).

Grazie per l'attenzione.