



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Finanziario – Servizio Tributi
www.comune.concesio.brescia.it

INFORMATIVA IUC ANNO 2018

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU

L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU – **deve essere versata** da:

1. proprietari di fabbricati (SONO ESENTI le abitazioni principali e le relative pertinenze, eccetto gli immobili in categoria catastale A/1-A/8-A/9);
2. proprietari di aree edificabili;
3. titolari di diritti reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie su fabbricati, ed aree fabbricabili ;
4. locatari in caso di locazioni finanziaria (leasing);
5. concessionari di aree demaniali.

Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere pagata da ciascuno in proporzione alle quote di possesso.

L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU – **NON deve essere versata** nei seguenti casi:

1. **Abitazione principale** (ad eccezione degli immobili di categoria catastale A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze (esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate).

Per abitazione principale si intende l'immobile in cui il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

2. Unità immobiliari adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari delle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, ivi 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;

3. Unica unità immobiliare posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze armate** e alle Forze di polizia ad ordinamento militare, nonché quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e da quello appartenente alla carriera prefettizia, purché i fabbricati non siano censiti nelle categorie catastali



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Finanziario – Servizio Tributi
www.comune.concesio.brescia.it

A/1, A/8 e A/9. Per questi soggetti non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. E' indispensabile presentare dichiarazione IMU entro il 30 giugno 2019.

4. **Terreni agricoli e Fabbricati rurali ad uso strumentale** (immobili accatastati in cat. D10 o con annotazione della sussistenza dei requisiti di ruralità in catasto);

5. Alloggi sociali come definito dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008.

6. Unità immobiliari di proprietà di Stato, Regioni, Province, Comuni, Comunità montane, Consorzi ed Enti del Servizio sanitario nazionale destinate esclusivamente per fini istituzionali.

7. Unità immobiliari di cui all'art. 7, comma 1, lett. b), c), d) e), f) ed i) del decreto legislativo n. 504/1992.

8. **Immobili-merce**: fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

E' indispensabile presentare dichiarazione IMU entro il 30 giugno 2019.

9. A partire dall'anno 2015 e' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unita' immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (**AIRE**), **gia' pensionati** nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprieta' o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Il soggetti interessati devono presentare la dichiarazione Imu, entro il 30 giugno 2019, indicando gli estremi della pensione.

All'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero "AIRE", non pensionati si applica l'aliquota IMU pari al 7,6 per mille.

ALIQUOTE e AGEVOLAZIONI

- **8,5%**: Altri fabbricati, aree edificabili e fabbricati che non rientrano nei casi sotto indicati;

- **4%**: Abitazione principale e pertinenza di immobili in categoria catastale A/1 A/8 A/9;



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Finanziario – Servizio Tributi
www.comune.concesio.brescia.it

- **4%:** Unità immobiliare 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;
- **7,6%:** Immobili destinati ad abitazione e relative pertinenze tenuti a disposizione da parte di proprietari iscritti all'**AIRE non pensionati**.

La base imponibile è **ridotta del 50%:**

- per i fabbricati di interesse storico artistico;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati per ragioni non superabili con interventi di manutenzione. Per aver diritto alla riduzione è necessario presentare l'istanza all'Ufficio Tecnico per il rilascio della certificazione e al Settore Tributi del Comune L'agevolazione decorre soltanto dalla data di presentazione della suddetta istanza;
- per i fabbricati ad uso abitativo dati in uso gratuito a parenti di primo grado con contratto registrato se sussistono le condizioni fissate dalla Legge di Stabilità 2016 (vedere informativa NOVITA' IUC 2016).

L'imposta è **ridotta al 75%:**

per i fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze locate a canone concordato, ai sensi dell'art. 2, comma 3 e dell'art. 5, commi 1, 2, 3 della legge n. 431/1998 (vedere informativa NOVITA' IUC 2016).

La comunicazione al Comune del suddetto contratto, a mezzo pec o direttamente all'ufficio protocollo, si ritiene equipollente alla presentazione di dichiarazione IMU.

BASE IMPONIBILE IMU

Fabbricati:

la rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5% viene moltiplicata per:

160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A10) e categorie catastali C2 – C6 – C7;

140 per i fabbricati della categoria catastale B e delle categorie catastali C3 – C4 -C5;

80 per i fabbricati della categoria catastale A10 e D5

65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi D5)

55 per i fabbricati della categoria catastale C1.

Aree edificabili:

valore venale dell'area in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione.



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Finanziario – Servizio Tributi
www.comune.concesio.brescia.it

Per area edificabile si intende sia l'area così identificata dagli strumenti urbanistici generali adottati dal Comune di Concesio, sia l'area oggetto di intervento edilizio di ristrutturazione, demolizione e recupero a decorrere dalla data di inizio lavori.

DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il **30 GIUGNO 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.

TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI - TASI

Soggetti passivi della Tasi sono i possessori o detentori a qualsiasi titolo di fabbricati, come definiti ai fini IMU, e aree edificabili.

La T.A.S.I. **NON è dovuta** nei seguenti casi:

- **Abitazione principale** (residenza e dimora abituale) e relative pertinenze sia del possessore che dell'utilizzatore, ad eccezione dei fabbricati di categoria A1 – A8 -A9.

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'**AIRE**, **già pensionati** nello Stato di residenza, a condizione che l'immobile non sia locato o dato in comodato d'uso.

Si considera altresì abitazione principale quella assegnata al coniuge legalmente separato.

- Unità immobiliari di proprietà di Stato, Regioni, Province, Comuni, Comunità montane, Consorzi ed Enti del Servizio sanitario nazionale destinate esclusivamente per fini istituzionali.

- Unità immobiliari di cui all'art. 7, comma 1, lett. b), c), d) e), f) ed i) del decreto legislativo n. 504/1992.

- Terreni agricoli.



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Finanziario – Servizio Tributi
www.comune.concesio.brescia.it

La base imponibile è ridotta del 50%:

- per i fabbricati di interesse storico artistico;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati per ragioni non superabili con interventi di manutenzione. Per aver diritto alla riduzione è necessario presentare l'istanza all'Ufficio Tecnico per il rilascio della certificazione e al Settore Tributi del Comune. L'agevolazione decorre soltanto dalla data di presentazione della suddetta istanza;
- per i fabbricati ad uso abitativo dati in uso gratuito a parenti di primo grado con contratto registrato se sussistono le condizioni fissate dalla Legge di Stabilità 2016 (vedere informativa NOVITA' IUC 2016).

L'imposta è ridotta al 75%:

per i fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze locate a canone concordato, ai sensi dell'art. 2, comma 3 e dell'art. 5, commi 1, 2, 3 della legge n. 431/1998 (vedere informativa NOVITA' IUC 2016).

Rimane invece in vigore la TASI per le abitazioni principali di lusso (categoria cat. A1, A8, A9).

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.

ALIQUOTE

- **1,8‰** per unità immobiliari non esenti;

Qualora l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, il proprietario e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.

L'**OCCUPANTE** versa la TASI nella misura del **20%** dell'ammontare complessivo, solo se l'immobile non è adibito ad abitazione principale (quindi solo nel caso in cui non abbia residenza anagrafica e dimora abituale).

Il **PROPRIETARIO** (o titolare di altro diritto reale) versa la TASI nella misura del restante **80%**, anche se l'unità immobiliare è destinata ad abitazione principale dell'occupante.

- **1‰** per fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola;



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Finanziario – Servizio Tributi
www.comune.concesio.brescia.it

- **1‰** per immobili-merce.

MODALITA' E TERMINI DI VERSAMENTO IMU e TASI

Entro il **18 giugno 2018**: **ACCONTO** pari al 50% dell'imposta dovuta.

Entro il **17 dicembre 2018**: **SALDO** relativo all'imposta dovuta.

Oppure:

Entro il **18 giugno 2018**: **UNICA SOLUZIONE**

Il versamento minimo previsto è pari a € 12 annui

Il versamento dell'imposta è effettuato mediante modello F24 con i seguenti codici di compilazione:

SEZIONE: EL

CODICE ENTE : **C948** (è il codice catastale del comune di CONCESIO)

CODICI TRIBUTO:

3912 – IMU Abitazione principale cat. A1 – A8 – A9 e relative pertinenze

3916 – IMU Aree fabbricabili

3918 – IMU Altri fabbricati

3925 – IMU Quota Stato fabbricati cat. D

3930 – IMU Quota Comune fabbricati cat. D

3958 – TASI Abitazione principale cat. A1 – A8 – A9 e relative pertinenze

3959 – TASI Fabbricati rurali strumentali

3960 – TASI Aree fabbricabili

3961 – TASI Altri fabbricati- immobili merce – fabbricati cat. D

Nel caso di omesso o insufficiente pagamento entro i termini sopra indicati, i contribuenti potranno regolarizzare la propria posizione (entro un anno dalla scadenza del termine previsto per il versamento dell'acconto, cioè il 16 giugno 2019 o del saldo d'imposta, cioè il 16 dicembre 2019) utilizzando l'istituto del ravvedimento operoso applicando all'imposta dovuta le sanzioni e gli interessi previsti dalla legge.

e.mail:

imutasi@comune.concesio.brescia.it

tributi@comune.concesio.brescia.it



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Settore Finanziario – Servizio Tributi
www.comune.concesio.brescia.it

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N.10 del 1.3.2018 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) anno 2018

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N.9 del 1.3.2018 – Approvazione delle aliquote della Tassa Servizi Indivisibili (T.A.S.I.) anno 2018.