



# COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO (FI)

## Guida al calcolo e al pagamento

### IMU 2019

La disciplina **IMU** dell'anno 2019 è **invariata rispetto al precedente anno 2018**, pertanto, salvo modifiche relative al soggetto possessore (proprietario o titolare dei diritti reali sugli immobili) o dei dati dell'immobile (variazione rendita – periodo di possesso - situazione e/o categoria catastale) gli importi da pagare sono uguali a quelli versati nel 2018.

Ufficio di riferimento - Ufficio Tributi tel 0558347869/0558347874

Fax - 055 8348787

Mail – [tributi@comunerignano.it](mailto:tributi@comunerignano.it)

**Orario di apertura Ufficio - Martedì e Giovedì dalle ore 8,30 alle 12,30 e dalle 15,00 alle 18,00**

#### DESCRIZIONE

**L'IMU**, inizialmente istituita con il D. Lgs. 23/2011, ha subito nel tempo profonde modificazioni, l'attuale IMU, Imposta Municipale componente della IUC (Imposta Unica Comunale), è stata istituita con legge 27/12/2013 n. 147, sono state apportate varie modifiche, in ultimo con la legge 28/12/2015 n. 208.

**Normativa di riferimento:** D. Lgs. 23 del 14/03/2011 - DL 201/2011, convertito con legge 214/2011, e modificato dalla legge 44/2012 - D. Lgs. 504/1992 – L. 147/2013 e successive modificazioni, legge 28 dicembre 2015 n. 208.

#### OGGETTO DELL'IMPOSTA

Sono soggetti all'IMU gli immobili, ad eccezione delle abitazioni principali non di lusso e delle loro pertinenze (*le abitazioni accatastate in categ. A/1- A/8 e A/9 e relative pertinenze rimangono soggette al pagamento dell'IMU*). Sono altresì esenti i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola, i "fabbricati merce" invenduti delle imprese costruttrici e dal 2016 i "terreni agricoli" di cui all'art. 7 del D. Lgs 504/92.

#### CHI DEVE PAGARE

**Sono tenuti a pagare l'IMU** coloro che possiedono fabbricati, iscritti o iscrivibili in catasto, aree fabbricabili e terreni diversi dai terreni agricoli, con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa purché di categoria diversa da quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile in catasto 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 tre unità immobiliari, una per ogni categoria catastale indicata.

#### RESIDENTI ALL'ESTERO iscritti all'AIRE

Dall'anno 2015 e applicabile anche per il 2019, è considerata adibita ad abitazione principale una e una sola unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato e iscritti all'AIRE, già PENSIONATI NEI RISPETTIVI PAESI DI RESIDENZA, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

A seguito modificazioni introdotte dalla legge 208/2015:

1. **Il Comune di Rignano sull'Arno ai fini dell'IMU è classificato collinare - montano (circolare Ministero Finanze n. 9 del 14/06/1993) e I terreni agricoli sono esenti ex art. 7 D. Lgs. 504/92. Dopo le modifiche della L. 208/2015 l'ufficio ha attivato alcuni pareri ad Enti esterni, in base ai quali, si ritiene di comunicare che tutti i terreni ricadenti nel territorio comunale non sono soggetti all'IMU dall'anno 2016, indipendentemente dai requisiti del possessore o della loro coltivazione. Sono fatte salve nuove e future disposizioni di legge o di prassi modificative del regime fiscale dei terreni ai fini dell'IMU per il corrente anno 2019 e gli anni seguenti.**

2. La base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, 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 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 categ. catastali A/1 A/8 A/9;
  - il soggetto passivo attesti il possesso dei suddetti requisiti mediante la dichiarazione IMU da presentare entro il 30 Giugno 2019.  
**Novità per il 2019 è l'estensione della riduzione del 50% della base imponibile IMU-TASI prevista per gli immobili concessi in comodato d'uso a parenti in linea retta, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo (ma solo se sono presenti figli minori).**
3. L'imposta è ridotta al 75% per gli immobili locati a **canone concordato** di cui alla legge 9/12/1998 n.431; il soggetto passivo deve presentare la dichiarazione IMU entro il 30 Giugno 2019, **A canone concordato** si intende l'immobile locato in base agli accordi territoriali definiti in sede locale tra il Comune e le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori: Il Comune di Rignano sull'Arno ha sottoscritto tali accordi il 20 ottobre 2017.
4. L'imposta non si applica alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

#### **IMMOBILI CATEGORIA CATASTALE "D"**

Per tale tipologia di immobili l'aliquota da applicare è quella deliberata del 10,6 per mille così ripartita:

- nella misura del 7,6 per mille allo Stato con codice sul mod. F24 3925
- nella misura del 3,0 per mille al Comune con codice sul mod. F24 3930

#### **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, 11 del D.Lgs. n. 23/2011) e modalità di presentazione della dichiarazione (Dichiarazione IMU/TASI ENC con invio telematico).

La presentazione della dichiarazione IMU deve avvenire esclusivamente in via telematica, secondo le modalità stabilite con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

#### **BASE IMPONIBILE**

Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile su cui calcolare l'imposta è costituita dall'ammontare della rendita risultante in catasto rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti valori.

- 160 per fabbricati iscritti in catasto nelle categorie A (esclusa A/10) e C/2, C/6 e C/7
- 140 per fabbricati iscritti in catasto nelle categorie B e C/3, C/4 e C/5
- 80 per fabbricati iscritti in catasto nelle categorie D/5
- 80 per fabbricati iscritti in catasto nelle categorie A/10
- 65 per fabbricati iscritti in catasto nelle categorie D escluso D/5
- 55 per fabbricati iscritti in catasto nelle categorie C/1

Per le aree fabbricabili e in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione e di interventi di recupero la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione.

Per i terreni non agricoli la base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio, rivalutato del 25 per cento, moltiplicato per il coefficiente 135.

#### **ALTRE RIDUZIONI**

**Immobili inagibili.** Per fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo durante il quale sussistono dette condizioni la base imponibile è ridotta della metà (obbligo di presentazione della dichiarazione IMU se non già dichiarati inagibili). Per i **Fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art.10 del D.Lgs 22/01/2004 n.22 la base imponibile è ridotta della metà (obbligo di presentazione della dichiarazione IMU se non già presentata).

## **ALTRE ESENZIONI** (vedi anche prospetto aliquote IMU)

- 1. Per esenzione del Regolamento IMU**, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o persone con disabilità che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che risulti non locata;
- 2. Per esenzione di legge**, gli immobili sotto elencati a condizione che sia presentata la dichiarazione IMU entro il termine ordinario, a pena di decadenza, con la quale indicare le unità immobiliari alle quali si applica il beneficio dell'esenzione;
  - immobile destinato a casa coniugale assegnato all'ex coniuge in caso di separazione legale, annullamento o scioglimento degli effetti civili del matrimonio;
  - fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali di cui al DM 22/04/2008;
  - unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze;
  - l'unico immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate e alle forze di polizia ad ordinamento civile e militare nonché dal personale del corpo dei Vigili del fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia per il quale non è richiesto il doppio requisito della dimora e della residenza;
  - i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione d'uso e non siano locati;
  - i fabbricati strumentali all'attività agricola e i terreni agricoli

## **SCADENZE E MODALITA' DI PAGAMENTO IMU**

Il pagamento dell'IMU è in autoliquidazione da parte del contribuente. I versamenti IMU sono effettuati esclusivamente con il modello F24 da presentare per il pagamento alla Posta o in banca entro le seguenti scadenze:

- Prima rata di acconto entro il 17 giugno 2019
- Seconda rata a saldo entro il 16 dicembre 2019

**In unica soluzione il versamento deve essere fatto entro il 17 giugno 2019. Importo minimo dovuto 12,00 euro** (importo annuo riferito ad ogni soggetto passivo e non alla singola rata). In caso di imposta dovuta pari a 0 (zero) euro non si dovrà presentare alcuna documentazione.

**CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO - H286**

## **SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU**

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1 gennaio 2019 la dichiarazione IMU dovrà essere presentata entro il 30 giugno 2019, utilizzando il modello approvato dal Ministero delle Finanze .

### **IMU - CODICI IMU PER VERSAMENTO CON F24**

(Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 35/E/2012 e Risoluzione 33/E /2013)

<b>TIPOLOGIA IMMOBILI</b>	<b>CODICE IMU – QUOTA COMUNE</b>	<b>CODICE IMU – QUOTA STATO</b>
Abitazione principale A/1 e A/8 e pertinenze	<b>3912</b>	NO QUOTA STATO
Terreni “agricoli”	<b>Esenti nel Comune</b>	<b>Esenti nel Comune</b>
Terreni non agricoli	<b>3914</b>	NO QUOTA STATO
Aree fabbricabili	<b>3916</b>	NO QUOTA STATO
Altri fabbricati (no per categoria D)	<b>3918</b>	NO QUOTA STATO
Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (no per D/10)	<b>3930</b>	<b>3925</b>

***In caso di RAVVEDIMENTO le sanzioni e gli interessi devono essere versati unitamente all'imposta dovuta. Si raccomanda di verificare, a posteriori, se il codice catastale del Comune e i codici tributo sono stati correttamente digitati dalla Banca o dalle Poste incaricate del pagamento.***

**COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO (FI)**  
**ALIQUOTE I.MU. 2019**

Tipologia di immobili	Aliquota IMU- PER MILLE
Immobili destinati ad abitazione principale e relative pertinenze (max 3 una per categ. C/6, C/2, C/7) <b>tranne quelli accatastati in categoria A/1 A/8 e A/9</b>	<b>esenti</b>
Immobili <u>destinati ad abitazione principale e relative pertinenze</u> (max 3 una per categoria C/6, C/2, C/7) , <b>accatastati in categoria A/1 A/8 e A/9</b>	<b>4,5</b> detrazione € 200,00
Unità immobiliare e relative pertinenze (come definite dalla legge IMU) posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero a seguito di ricovero permanente a condizione che non risulti locata - <b>abitaz. assimilata all'abitaz. Princ. per Regolamento IMU - tranne quelle accatastati in categoria A/1, A/8 e A/9</b>	<b>esenti</b>
Unità immobiliari e relative pertinenze (come definite dalla legge IMU) appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze - <b>abitaz. assimilata all'abitaz. Princ. per legge - tranne quelle accatastati in categoria A/1, A/8 e A/9</b>	<b>esenti</b>
Casa coniugale assegnata dal Tribunale all'ex coniuge in caso di separazione legale, annullamento o scioglimento degli effetti civili del matrimonio -- <b>abitaz. assimilata all'abitaz. Princ. per legge - tranne quelle accatastati in categoria A/1, A/8 e A/9</b>	<b>esenti</b>
Ad un unico immobile abitativo e relative pertinenze (come definite dalla legge IMU) posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate e alle forze di polizia ad ordinamento civile e militare nonché dal personale del corpo dei Vigili del Fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia per il quale non è richiesto il doppio requisito della dimora e della residenza - <b>abitaz. assimilata all'abitaz. Princ. per legge -tranne quelli accatastati in categoria A/1, A/8 e A/9</b>	<b>esenti</b>
Fabbricati di civile abitazione e relative pertinenze (come definite dalla legge IMU) destinati ad alloggi sociali di cui al DM 22/04/2008 - <b>abitaz. assimilata all'abitaz. Princ. per legge - tranne quelle accatastati in categoria A/1, A/8 e A/9</b>	<b>esenti</b>
Fabbricati rurali strumentali attività agricola , compresi D/10	<b>esenti</b>
Fabbricati merce - I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione d'uso e non siano locati	<b>esenti</b>
Abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato (atto registrato) a parenti in linea retta di 1° grado	<b>9,00</b>
Abitazioni e pertinenze concesse in locazione a canoni concordati tra le parti secondo l'accordo territoriale sottoscritto dal Comune l'11 Aprile 2013, ai sensi della legge 431/98	<b>9,00</b>
<b>ALTRI IMMOBILI e FABBRICATI non compresi nelle categorie precedenti, ivi compresi :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree fabbricabili;</li> <li>- Abitazioni a disposizione del proprietario e pertinenze (c.d. "seconde case");</li> <li>- Immobili categoria D strumentali all'impresa (esclusi i D/10) ;</li> <li>- Immobili degli enti che svolgono attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché dell'attività di cui all'art. 16 lett.a) della L. 20/05/1985 n. 222. limitatamente agli immobili o parti di essi dove viene svolta attività</li> </ul>	<b>10,6</b>

**IMPORTO MINIMO DA VERSARE** (importo annuo riferito ad ogni soggetto passivo) **€ 12,00**