

Unione di Comuni della Romagna forlivese
Unione Montana
Ufficio Associato delle Entrate tributarie e servizi fiscali



Comune di Meldola
(Prov. Forlì-Cesena)

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – Anno 2019

CHI DEVE PAGARE

L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU – deve essere pagata da:

- 1) proprietari ovvero dai titolari di fabbricati di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di fabbricati, aree fabbricabili e terreni (Per i terreni leggere il successivo paragrafo) situati nel territorio comunale (SONO ESENTI le abitazioni principali e le relative pertinenze, eccetto gli immobili in categoria catastale A/1-A/8-A/9);
- 2) locatari finanziari in caso di locazioni finanziaria (leasing);
- 3) 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.

Se si possiedono immobili in più comuni, occorre effettuare versamenti distinti per ogni comune.

INOLTRE:

- I fabbricati rurali ad uso strumentale situati nel territorio del Comune di Meldola sono esenti.
- I terreni agricoli, ricadenti in aree montane o di collina del Comune di Meldola, sono esenti;
- I terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP, iscritti nella previdenza agricola, sono esenti indipendentemente dalla loro ubicazione;
- All'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero "AIRE" non si applica l'aliquota per l'abitazione principale ma quella per "altri immobili". (Per i cittadini Aire pensionati, leggere il successivo paragrafo).

a) Esenzione per gli immobili-merce

A partire dall'anno 2014 non è dovuta l'Imu relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. (esenzione valida anche per l'anno 2019).

b) Assimilazione alle abitazioni principali e pertinenze per gli immobili delle Forze di Polizia, Vigili del Fuoco e Prefettura:

Ai sensi dell'art.5 comma 5 del D.L. 102/2013, a partire dal 1° luglio 2013, è stata introdotta l'assimilazione alla disciplina in materia di Imu concernete l'abitazione principale e le relative pertinenze, a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, che sia 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 dipendete delle Forze di polizia ad ordinamento civile nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art.28, comma 1 del D.Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. L'assimilazione non opera per i fabbricati in categoria catastale A/1-A/8-A/9 (esenzione valida anche per l'anno 2019).

Ai fini dei benefici sopra indicati alle lettere a) e b), il soggetto passivo deve presentare a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione IMU, apposita dichiarazione IMU,

utilizzando il modello ministeriale predisposto, con cui attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali si applica il beneficio.

c) Esenzione cittadini AIRE pensionati

A partire dall'anno 2015 e' 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. **(esenzione valida anche per l'anno 2019)**

Il soggetti interessati devono presentare la dichiarazione IMU indicando gli estremi della pensione .

ABITAZIONE PRINCIPALE - PERTINENZE – DETRAZIONE

- Per abitazione principale si intende l'immobile in cui il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
- Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una pertinenze per ciascuna categoria catastale indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
- Detrazione abitazione principale : l'importo della detrazione per le abitazioni principale classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 è di € 200,00

Fattispecie equiparate all'abitazione principale:

Ai sensi dell'art.2 del Regolamento comunale IMU (approvato con delibera C.C. n. 64 del 31/10/2012) è equiparate all'abitazione principale l'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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

COMODATO D'USO:

Ai sensi dell'art.1, comma 10, della Legge n.208/2015 (Legge di Stabilità anno 2016), è prevista la **riduzione del 50% della base imponibile IMU** per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 – concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato - sono escluse A/1-A/8 e A/9);
- **il contratto di comodato deve essere registrato.**

Il possesso dei requisiti previsti dalla normativa deve essere attestato con la presentazione delle Dichiarazione Imu.

IN EVIDENZA: dal 1° gennaio 2019 l'agevolazione IMU per le case concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado si estende, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo in presenza di figli minori.

IMMOBILI A CANONE CONCORDATO:

Ai sensi dell'art.1, comma 53, della Legge n.208/2015 (Legge di Stabilità anno 2016) è prevista la **riduzione al 75%** dell'IMU determinata con l'aliquota stabilita dal Comune sugli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 431/1998.

Le agevolazioni potranno essere riconosciute a condizione che il contratto riporti l'**attestazione di conformità** sottoscritta da una delle organizzazioni di categoria firmatarie dell'accordo, fermo restando l'obbligo di presentare la Dichiarazione Imu, entro la scadenza.

COME SI PAGA

L'imposta municipale propria – IMU - si paga, in proporzione alla quota e ai mesi di possesso degli immobili con le seguenti scadenze :

ACCONTO ENTRO IL 17 GIUGNO 2019 (il 16 cade di Domenica): deve essere versato il 50% dell'imposta dovuta.

SALDO ENTRO IL 16 DICEMBRE 2019: deve essere versato il saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2019, con conguaglio sulla prima rata.

Il contribuente ha la facoltà di provvedere, entro il 17 giugno 2019, al versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso.

Ai sensi dell'art.13, comma 13-bis, del D.L. n.20/2011, convertito con la Legge n.214/2011, l'IMU è calcolata sulla base dell'aliquote deliberate dal Comune (per l'acconto si applicano le aliquote deliberate per l'anno precedente).

ALIQUOTE DA APPLICARE PER L' ANNO 2019 (delibera C.C. n. 81 del 22/12/2017):

A) Aliquota ridotta al 4,80 per mille per abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze;

B) Aliquota ridotta al 5,00 per mille per i fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze concessi in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado che vi dimorino abitualmente e vi risiedono anagraficamente ;

C) Aliquota ridotta al 4,60 per mille, per le aree edificabili ubicate nelle frazioni di Teodorano, Piandispino-Valdinoce, San Colombano, Ricò-Gualdo e Vitignano (per delimitare le località si fa riferimento al Regolamento IMU, in fase di predisposizione), per le quali sia stata **rilasciata concessione edilizia nel periodo compreso fra l'1.01.2019 ed il 31.12.2019 e presentino la comunicazione di inizio lavori per la costruzione di unità immobiliari destinate ad insediamenti produttivi industriali, artigianali e commerciali, entro il termine previsto dall'art.14 c.3 della L.R 31/2002. **L'aliquota ridotta è concessa per un periodo massimo di tre anni dalla data del rilascio del permesso di costruire a condizione che:****

1. il proprietario del terreno e dell'immobile ivi realizzato coincidano;
2. la data di effettivo inizio, entro i termini previsti dalla L.R 31/2002, sia comunicata al Comune, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori;
3. la costruzione sia ultimata nei tre anni previsti dal permesso di costruire (art.14 L.R. 31/2002);
4. il medesimo proprietario del terreno e dell'immobile inizi la propria attività entro un anno dalla conclusione della costruzione dell'immobile

D) Aliquota di base al 9,40 per mille : si applica a tutte le tipologie(immobili e terreni) non comprese in quelle precedenti;

CALCOLO DELL'IMPOSTA

Per i 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:

Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 - C/6 - C/7	Gruppo B e cat. C/3 - C/4 - C/5	Cat. A/10	Cat. C/1	Gruppo D (escluso D/5)	Cat. D/5
X 160	X 140	X 80	X 55	X 65	X 80

Per i terreni, la base imponibile, si determina partendo dal reddito dominicale rivalutato del 25% ed applicando poi il moltiplicatore 135

MODALITA' DI PAGAMENTO.

Il pagamento può essere effettuato con IL MODELLO F24, oppure con apposito bollettino postale, utilizzando i seguenti codice ente e codici tributo:

VERSAMENTO IMU 2016		
COMUNE	CODICE ENTE F24	
MELDOLA	F097	
CODICI TRIBUTO PER MODELLO F24		
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - su ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 (cat.A1,A/8,A/9)	3912	
IMU - per TERRENI	3914	
IMU - per le AREE FABBRICABILI	3916	
IMU - per gli ALTRI FABBRICATI	3918	
IMU - per gli immobili del gruppo catastale D	3930	3925

L'IMPOSTA SU TUTTI GLI IMMOBILI È INTERAMENTE VERSATA AL COMUNE, con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi).

Per gli immobili del gruppo catastale "D" la quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello Stato, mentre è destinata al Comune la differenza fra l'imposta calcolata in base alla aliquota stabilita dalla delibera comunale, e l'imposta versata allo Stato.

L'importo minimo annuo per il versamento è di € 5,00.

E' a disposizione del contribuente presso il sito internet del Comune di Meldola (www.comune.meldola.fc.it) un programma che permette il calcolo dell' IMU ANNO 2019 in autoliquidazione e la stampa del modello F24.

Si segnala che l'utilizzo di programmi diversi da quello messo a disposizione dal Comune può portare all'utilizzo di aliquote errate o ad errata attribuzione del codice catastale comunale nel modello F24.

DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Collegandosi al sito istituzionale è possibile visionare le istruzioni ministeriali che elencano i casi in cui è obbligatorio presentare la dichiarazione e il relativo modello da compilare.