

COMUNE DI CIVIDALE DEL FRIULI - INFORMATIVA SULL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) 2019

Per l'anno di imposta **2019** sono **confermate le aliquote e le detrazioni** in vigore per l'anno **2018**.
E' altresì confermata la riserva statale relativamente agli immobili del gruppo catastale "D" con aliquota dello 0,76% (7,6 per mille).

TERRENI AGRICOLI

A decorrere dall'anno 2016, per effetto delle modifiche introdotte dalla Legge di Stabilità (L. 28/12/2015 n. 208), **sono esenti dall'IMU i terreni agricoli ubicati nel Comune di Cividale del Friuli** come da delimitazione operata dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/6/1993.

Si ricorda che i terreni agricoli ubicati nel Comune di Cividale del Friuli sono stati soggetti all'IMU con l'aliquota ordinaria del 7,6 per mille dall'01/01/2014 al 31/12/2015 come conseguenza delle modifiche introdotte dal D.M. 28/11/2014 e dal D.L. 24/1/2015 n. 4 che hanno rimodulato l'applicazione dell'esenzione dall'IMU dei terreni agricoli in tutto il territorio nazionale.

COMODATO D'USO

La base imponibile è ridotta del **50%** per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai **parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli - comodatari)** che le utilizzano come abitazione principale (devono risiedervi anagraficamente nonché dimorarvi abitualmente). **Dal 2019** la riduzione del 50% della base imponibile per le abitazioni concesse in comodato d'uso è riconosciuta anche in caso di decesso del comodatario se presente il coniuge dello stesso con figli minori. Tale riduzione si applica **ad un solo immobile** (ed alle relative pertinenze, classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate) ed alle seguenti ulteriori condizioni:

- il contratto di comodato deve essere registrato;
- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato (Cividale del Friuli) anche in una abitazione per la quale non vanta diritti reali di godimento;
- il comodante deve possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia ovvero può possedere, nello stesso Comune ove è ubicato l'immobile dato in comodato, anche la propria abitazione principale e le sue pertinenze; il possesso di immobili diversi dalle abitazioni non preclude il riconoscimento dell'agevolazione;
- entrambi gli immobili (abitazione principale del comodante e immobile concesso in comodato) non devono essere classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
- il comodante deve presentare la dichiarazione ministeriale IMU/TASI, attestando il rispetto delle condizioni richieste (per l'anno 2019 il termine è fissato al 30 giugno 2020).

Le condizioni imposte dalla normativa vigente ai fini del riconoscimento dell'agevolazione devono essere **TUTTE** rispettate.

INFORMAZIONI GENERALI

Quali soggetti interessa

Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; i concessionari di beni immobili; il locatario finanziario di beni immobili.

Quali immobili riguarda

Fabbricati e aree fabbricabili a qualsiasi uso destinati ivi compresi quelli strumentali all'attività d'impresa.

L'imposta non si applica:

1. **all'abitazione principale e relative pertinenze** ivi compresa l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o 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. **Nell'esclusione non sono compresi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1 A/8 e A/9;**
2. **alla casa coniugale assegnata al coniuge** a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
3. **ad un unico immobile**, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente** appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente 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, c. 1, del D. Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
4. **fabbricati rurali strumentali** di cui all'art. 9 c. 3-bis D.L. 30/12/93 n. 557 (rimangono invece assoggettate all'imposta, in base alle regole generali, le unità abitative rurali);
5. **ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita** fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati e a condizione che venga presentata dichiarazione IMU su modello ministeriale entro i termini decadenziali (30 giugno dell'anno successivo);
6. **ad una ed una sola unità immobiliare**, considerata direttamente adibita ad abitazione principale, **posseduta dai cittadini italiani 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. La suddetta unità immobiliare sarà pertanto esente IMU e, dal 2016, esente anche con riferimento al tributo per i servizi indivisibili TASI. Sul sito istituzionale del Comune www.cividale.net, alla voce TRIBUTI, è reperibile il modulo dichiarativo da presentare al Comune nel caso ricorra la presente fattispecie.

ALIQUOTE E DETRAZIONI

Per l'anno 2019 sono confermate le aliquote IMU 2018. Il Comune di Cividale del Friuli ha stabilito le aliquote e le detrazioni da applicare in misura pari alle aliquote base stabilite dal D.L. n. 201/2011.

Altri tipi di immobili (abitazioni non principali e unità annesse, fabbricati industriali, commerciali ed artigianali, aree fabbricabili...)	0,76% (7,6 per mille)
Abitazione principale e relative pertinenze A/1, A/8 e A/9	0,4% (4 per mille) solo per i fabbricati classificati nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze
DETRAZIONI (abitazione principale e relative pertinenze) A/1, A/8 e A/9	€ 200,00 (rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale e divisa in parti uguali tra gli aventi diritto, indipendentemente dalle quote di possesso)
Che cosa si intende per abitazione principale e relative pertinenze	Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente . Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile . In tale ipotesi sorge l'obbligo, in sede di dichiarazione, di indicare per quale immobile si intende usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale e relative pertinenze. Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 che siano destinate in modo durevole a servizio od ornamento dell'abitazione principale (art. 817 Cod. Civ.), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate .
Qual è la base imponibile	Fabbricati: la base imponibile è determinata dalla rendita catastale dell'immobile (reperibile attraverso il sito www.agenziaentrate.it), rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti moltiplicatori : - 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. - 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5. - 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5. - 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5). - 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1. Aree edificabili: la base imponibile è determinata dal valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avuto riguardo all'adozione della variante N.19 al Piano Regolatore Generale Comunale del 26/03/2018.
Immobili dichiarati inagibili o inabitabili La base imponibile come sopra determinata è ridotta del 50 per cento per gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato; s'intende non utilizzato qualora siano compresenti le seguenti caratteristiche: immobile vuoto (privo di mobili e suppellettili), sfitto e privo di contratti attivi di servizi pubblici a rete (gas, acqua, energia elettrica). Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, il soggetto passivo presenta al Comune una dichiarazione, debitamente documentata, con la quale attesta lo stato di inagibilità o inabitabilità e l'assenza di utilizzo dell'immobile. Successivamente l'ufficio competente provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti. In alternativa a quanto sopra previsto, il contribuente presenta al Comune una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR 28/12/2000, n. 445, con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato, e l'assenza di utilizzo dell'immobile.	
Fabbricati di interesse storico-artistico La base imponibile come sopra determinata è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004.	

Immobili locati a canone concordato

L'imposta dovuta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. n. 431/1998 è ridotta al 75 per cento. Il locatore è tenuto a presentare, entro il termine ordinario (30 giugno dell'anno successivo), apposita dichiarazione IMU su modello ministeriale. Per i contratti stipulati sulla base degli accordi locali rinnovati in base alle regole del DM 16/01/2017 l'agevolazione si applica solo ai contratti che siano stati stipulati con l'assistenza delle organizzazioni firmatarie degli accordi o che abbiano ricevuto l'attestazione di almeno una delle organizzazioni firmatarie dell'accordo locale.

MODALITA' DI CALCOLO DELL'IMU

Base Imponibile X Aliquota X Mesi di possesso/12 X Percentuale di possesso

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso o diritto. Si computa per intero il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni.

Se il possesso riguarda l'abitazione principale classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9, occorre determinare anche la quota di detrazione spettante.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sul sito istituzionale del Comune www.cividale.net è possibile consultare l'informativa IMU e l'informativa specifica relativa al comodato d'uso nonché usufruire del **CALCOLATORE IMU GRATUITO** che produce anche la stampa del relativo modello **F24 COMPILATO**.

Per verificare la **rendita catastale** dei fabbricati è possibile consultare il sito dell'Agenzia delle Entrate www.agenziaentrate.it

Termini di versamento	<u>Il versamento va effettuato in due rate:</u> - acconto entro lunedì 17/06/2019; - saldo a conguaglio entro lunedì 16/12/2019. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento in unica soluzione entro il 17/06/2019.
Modalità di versamento	Il pagamento deve avvenire mediante utilizzo del MODELLO F24.
Importo minimo	Il versamento non va effettuato se l'importo annuo complessivamente dovuto è inferiore a € 12,00 .

COMPILAZIONE MODELLO F24

Il modello F24 è disponibile presso qualsiasi sportello bancario e postale, sul sito istituzionale del Comune www.cividale.net e, in formato elettronico, sul sito www.agenziaentrate.it.

Il contribuente è tenuto a riportare con particolare attenzione:

- il codice fiscale;
- i dati anagrafici;
- il codice catastale del Comune di Cividale del Friuli:

PER CIVIDALE DEL FRIULI IL CODICE CATASTALE E' C758

- i codici tributo:

CODICI TRIBUTO - DESCRIZIONE	COMUNE	STATO
IMU - per abitazione principale e relative pertinenze	3912	
IMU - per le aree fabbricabili	3916	
IMU - per gli altri fabbricati (escluso gruppo catastale "D")	3918	
IMU - per gli immobili del gruppo catastale "D"		3925

MODALITA' DI VERSAMENTO DELL'IMU DA PARTE DEI SOGGETTI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero:

- per l'imposta spettante al Comune, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore del **COMUNE DI CIVIDALE DEL FRIULI** (codice BIC/SWIFT **BPPIITRXXX**) utilizzando il **codice IBAN IT57 W076 0112 3000 0001 1162 492;**

- per l'imposta spettante allo Stato (solo immobili del gruppo "D"), i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della **Banca d'Italia** (codice BIC **BITAITRRENT**), utilizzando il **codice IBAN IT02 G010 0003 2453 4800 6108 000.**

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune di Cividale del Friuli attraverso una delle seguenti modalità per i successivi controlli:

- tramite servizio postale con destinatario: Comune di Cividale del Friuli C.so Paolino D'Aquileia 2 33043 CIVIDALE DEL FRIULI (UD) - ITALIA;
- tramite e-mail all'indirizzo di posta elettronica certificata comune.cividaledelfriuli@certgov.fvg.it;
- via fax (+39) 0432 710433.

Come **causale dei versamenti** devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza;
- la sigla "IMU", il nome del Comune di CIVIDALE DEL FRIULI e i relativi codici tributo;
- l'annualità di riferimento e l'indicazione "Acconto" o "Saldo".