



COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Provincia di Verona

P.zza V. Emanuele 12 – 37028 Rovere' Veronese (VR) – C.F. 80010130237 – P.IVA 01686350230

AREA CONTABILE E RISORSE UMANE

SETTORE TRIBUTI E COMMERCIO

☎ 045/7835014

Email tributi@comune.rovereveronese.vr.it <http://www.comune.rovereveronese.vr.it>

**INFORMATIVA IUC
COMPONENTI IMU E TASI 2019**

Gentile contribuente,

la legge n. 147 del 27.12.2013 ha introdotto, a decorrere dal 1/1/2014 l'imposta comunale unica. La IUC si compone dell'Imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel Tributo per i servizi indivisibili (TASI), e nella Tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Il Comune di Rovere' Veronese con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 29.04.2014 ha approvato il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta unica comunale IUC componenti IMU e TASI, successivamente modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 24.03.2016.

IMU 2019 (IN VIGORE LE ALIQUOTE DELL'ANNO 2018)

ALIQUOTE E DETRAZIONI

Abitazione principale (non rientrante nelle categorie sotto citate) e relative Pertinenze	ESCLUSA
Abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	aliquota 6 per mille
immobili classificati nella categoria catastale "D" con esclusione della categoria D/10 "immobili produttivi e strumentali agricoli" in quanto esclusi	aliquota 9,6 per mille
aree edificabili	Aliquota 10 per mille
tutti gli altri immobili non inclusi nelle categorie sopra descritte	Aliquota 10,6 per mille
terreni agricoli coltivati e non (DL n. 4 del 24/01/2015)	ESENTI
Con detrazione di euro 200,00 per abitazione principale di Cat. A/1, A/8 e A/9 e per gli immobili di edilizia residenziale pubblica	

SI RIPORTA LA DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE come definita ai fini IMU art. 13 comma 2 del D.L. 201/2011 e dall'art. 9 sez. IMU del regolamento comunale per la disciplina dell'imposta IUC approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 29.04.2014 e successivamente modificato con deliberazione di C.C. n. 1 del 24.03.2016:

"Per abitazione principale si intende 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. 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" Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito invece la dimora abituale e la residenza anagrafica in

due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile".

SI RIPORTA LA DEFINIZIONE DI PERTINENZA come definita ai fini IMU dall'art. 8 sez. IMU del regolamento comunale per la disciplina dell'imposta IUC approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 29.04.2014 e successivamente modificato con deliberazione di C.C. n. 1 del 24.03.2016:

"Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali **C/2** (Magazzini e locali di deposito), **C/6** (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e **C/7** (Tettoie chiuse o aperte), **nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale".

TASI 2019 NESSUN VERSAMENTO

Dal 1° gennaio 2016 il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione in ogni caso, dei terreni agricoli, terreni incolti e dell'abitazione principale, come definita ai fini dell'imposta municipale propria, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A1,A8 e A9. (Legge 28.12.2015 n. 208)

Pertanto anche nel 2019 nel Comune di Rovere' V.se non deve essere versato il tributo su nessun immobile in quanto è stata esclusa l'abitazione principale e relative pertinenze e sugli altri fabbricati e aree edificabili l'aliquota era stata precedentemente azzerata.

MODALITA' DI VERSAMENTO IMU (IMPORTO MINIMO EURO 1,00)

VERSAMENTO IN 2 RATE	- prima rata 50% entro il 17 giugno - seconda rata a conguaglio entro il 16 dicembre
CODICE ENTE H608	Oppure in un'unica soluzione entro il 17/06/2019

CODICE TRIBUTO	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale categoria catastale A1,A8,A9 e relative pertinenze - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011	3912	-
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	-
IMU- imposta municipale propria per fabbricati categoria catastale D	3930	3925
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	-

IL VERSAMENTO DEVE AVVENIRE CON L'APPOSITO BOLLETTINO POSTALE O CON IL MODELLO F24 UTILIZZANDO IL CODICE COMUNE H608.

I soggetti titolari di partita IVA devono effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.

Prestare la massima attenzione ad indicare in modo chiaro il codice catastale del comune nel campo "Codice ente/Codice comune" della "Sezione IMU e altri tributi locali". Un'indicazione errata o non chiara può causare il riversamento dell'importo da Lei pagato

ad un Ente non competente. Consigliamo vivamente di accertare con l'operatore della banca o dell'ufficio postale l'imputazione dell'importo al Comune corretto.

ESEMPIO CALCOLO IMU

Fabbricato A3 con rendita di € 500,00 non abitazione principale con aliquota 10,6 per mille					
RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE		CALCOLO IMU	
Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata esempio : R.C. € 500	Rivalutare la rendita catastale del 5 % esempio : R.C. € 500 calcolo da effettuare $(500 \times 5 / 100) + 500 = 525,00$	La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata per i moltiplicatori sotto indicati calcolo da effettuare $525 \times 160 = 84.000$		Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU Esempio : Aliquota 10,6 per mille calcolo da effettuare $84.000 \times 10,6 / 1000 = 890,40$ TOT IMU dovuta € 890,40 ANNUA $890,40 : 2 = 445,20$ IMPORTO DA VERSARE IN ACCONTO	
MULTIPLICATORI					
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. D/5	Cat. C/1	Gruppo D escluso D/5	
X 160	X 140	X 80	X 55	X 65	

DETTAGLIO APPLICAZIONE ALIQUOTE IMU

ABITAZIONE PRINCIPALE – PERTINENZE - DETRAZIONI SOLO PER CATEGORIA CATASTALE A1-A8-A9		
-Abitazione principale -Pertinenze abitazione principale IMPOSTA VERSATA INTERAMENTE AL COMUNE	6 per mille CODICE TRIBUTO 3912	Detrazione di € 200 fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica e non per la percentuale di possesso (esempio : abitazione principale per n. 2 persone, che sono comunque titolari di una quota di proprietà o diritto di godimento dell'immobile, la detrazione di € 200 va divisa per 2, € 100 ciascuno)
AREE EDIFICABILI		
Aree edificabili IMPOSTA VERSATA INTERAMENTE AL COMUNE	10 per mille CODICE TRIBUTO 3916	Da applicare sul valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la ricostruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
ALTRI FABBRICATI ESCLUSI QUELLI DI CATEGORIA D		
Altri fabbricati IMPOSTA VERSATA INTERAMENTE AL COMUNE	10,6 per mille CODICE TRIBUTO 3918	
FABBRICATI CATEGORIA D		
Fabbricati gruppo catastale D a) 7,6 per mille quota "fissa" riservata allo stato b) 2,0 per mille quota a favore del comune	9,6 per mille CODICE TRIBUTO 3925 STATO CODICE TRIBUTO 3930 COMUNE	Da applicare a tutti gli immobili di categoria catastale D

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI PER IL CALCOLO

<p>A DECORRERE DAL 01.01.2016</p> <p>FABBRICATO DATO IN CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA (genitori e figli)</p> <p>(con esclusione dei fabbricati di categoria A1,A8,A9)</p> <p>IMPOSTA VERSATA INTERAMENTE AL COMUNE</p>	<p>ALIQUOTA 10,6 per mille</p> <p>CODICE TRIBUTO 3918</p> <p>RIDUZIONE AL 50% DELLA BASE IMPONIBILE</p>	<p>CONDIZIONI (tutte nessuna esclusa)</p> <p>1) IL COMODANTE (es. genitori) DEVE POSSEDERE <u>UN SOLO IMMOBILE IN ITALIA (da intendersi Abitazione compresa Pertinenza)</u></p> <p>2) IL COMODANTE (es. genitori) <u>PUO' POSSEDERE ANCHE UN SOLO ALTRO IMMOBILE (da intendersi Abitazione compresa Pertinenza), A CONDIZIONE CHE LA STESSA SIA LA SUA ABITAZIONE PRINCIPALE</u></p> <p>3) IL COMODANTE (es. genitori) <u>DEVE AVERE RESIDENZA E DIMORA NELLO STESSO COMUNE IN CUI È SITUATO L'IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO</u></p> <p>4) IL CONTRATTO DI COMODATO DEVE ESSERE REGISTRATO</p> <p>5) <u>LA RIDUZIONE PREVISTA SI APPLICA ANCHE NEL CASO DI DECESSO DEL COMODATARIO IN FAVORE DEL CONIUGE IN PRESENZA DI FIGLI MINORI, (LEGGE N. 145/2018 ART. 1 COMMA 1092)</u></p>
<p>A DECORRERE DAL 01.01.2016</p> <p>FABBRICATO DATO IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO DI CUI ALLA LEGGE N. 431/1998.</p> <p>IMPOSTA VERSATA INTERAMENTE AL COMUNE</p>	<p>ALIQUOTA 10,6 per mille</p> <p>CODICE TRIBUTO 3918</p> <p>L'IMPOSTA E' RIDOTTA AL 75%</p>	

<p>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE</p>	<p>ESENTI</p>	<p>non è dovuta l'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011. Sono considerati strumentali i fabbricati che possiedono i requisiti previsti dal D.L. n. 557/1993 con specifica annotazione catastale entro il 30.09.2012. In caso di inserimento successivo a tale data l'annotazione non avrà valenza retroattiva di cinque anni bensì dalla data di presentazione in catasto, salvo diverse indicazioni del Catasto. Non è richiesta specifica annotazione per i fabbricati strumentali di categoria catastale D10.</p>
--	----------------------	---

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO	ALIQUOTA 10,6 per mille CODICE TRIBUTO 3918 RIDUZIONE AL 50% DELLA BASE IMPONIBILE	fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE	ESENTE	L'imposta non si applica alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio a prescindere dalla titolarità sull'immobile di un diritto di proprietà o altro diritto reale da parte dei coniugi o di uno dei coniugi.
COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA (abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari)	ESENTI DAL 2014	
ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (ex IACP ora ATER)	ALIQUOTA 10,6 PER MILLE DETRAZIONE 200,00 EURO CODICE TRIBUTO 3918	
Anziani o disabili che <u>acquisiscono la residenza in istituti</u> di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata	NO ASSIMILAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE	il regolamento non prevede l'assimilazione all'abitazione principale pertanto devono pagare l'IMU.

ALLOGGI SOCIALI	ESENTI	Non si applica l'IMU ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia e il Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
IMMOBILI POSSEDUTI DAL PERSONALE IN SERVIZIO NELLE FORZE ARMATE E FORZE DI POLIZIA	ESENTI	Non si applica l'IMU a 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 e 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. ENTRO IL 30/06 dell'anno successivo all'applicazione dell'esenzione dovrà essere presentata dichiarazione nella quale si attesta il possesso dei requisiti.
FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA	ESENTI	Non si applica l'IMU ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. ENTRO IL 30/06 dell'anno successivo all'applicazione dell'esenzione dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

DISPOSIZIONI PER TASI E IMU

L' articolo 9 bis del Decreto Legge 28 marzo 2014 n. 47, convertito in Legge n. 80 del 23 maggio 2014 recante "Misure urgenti per l'emergenza abitativa", stabilisce che:

a partire dall'anno 2015, è 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;

Se sussistono le suddette condizioni, su tale unità immobiliare non è dovuta l'IMU mentre la TARI e la TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.

Sul presente sito è a disposizione il calcolo on line con possibilità di stampare anche il modello F24.

Si avvisa che è attivo presso l'ufficio tributi del Comune il servizio di assistenza al contribuente con calcolo dell'imposta IMU con compilazione dei modelli F24. Il servizio è prenotabile al numero di telefono 045/7835014 o 045/6518005 int.4.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare l'Ufficio Tributi tel. 045/7835014 -

045/6518005 o all'indirizzo e-mail tributi@comune.rovereveronese.vr.it – Responsabile del Procedimento Massella Rag. Ombretta.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Meneghini Rag. Gabriella