

INFORMATIVA IMU E TASI PER L'ANNO 2019

SCADENZA ACCONTO: 17 GIUGNO 2019

SCADENZA SALDO: 16 DICEMBRE 2019

Sono confermate tutte le agevolazioni e le esenzioni già in vigore dall'anno 2016.

Pertanto continuano a pagare sia IMU che TASI:

- l'abitazione principale, e relative pertinenze, **se categoria A/1, A/8, A/9;**
- l'abitazione concessa in comodato (genitori ↔ figli; fratelli; nonno ↔ nipote) e relative pertinenze (massimo un C/2, un C/6 e un C/7) - v. tabella sotto per agevolazioni e riduzioni
- altri fabbricati (abitazioni non principali o non assimilate, immobili commerciali, artigianali, industriali, magazzini, uffici, ecc.);
- aree edificabili;

Continuano a pagare solo IMU i terreni agricoli qualora NON posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali (IAP).

Continuano a pagare solo TASI

- i fabbricati strumentali all'attività agricola con regolare annotazione catastale;
- i cosiddetti "beni merce" delle imprese costruttrici;
- gli occupanti non residenti di immobili ad uso abitativo e gli occupanti di altri immobili, nella misura del 20%.

Per l'anno 2019 anche le aliquote IMU e TASI sono confermate nelle misure sotto indicate:

| Tipologia di immobile | TASI (80% possessore, 20% utilizzatore) | IMU |
|---|--|--|
| Abitazione principale solo categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (massimo un C/2, un C/6 e un C/7) | 0,15% | 0,4% detrazione € 200,00 |
| Abitazione principale categ. A/2, A/3, A/4, A/6 e A/7 e relative pertinenze (massimo un C/2, un C/6 e un C/7) | esenti | esenti |
| Abitazione concessa in comodato (genitori ↔ figli; fratelli; nonno ↔ nipote) e relative pertinenze (massimo un C/2, un C/6 e un C/7) con contratto verbale o scritto, NON REGISTRATO | 0,15% | 0,46% |
| Abitazione, e relative pertinenze, concessa in comodato (genitori ↔ figli) purchè il contratto sia REGISTRATO e vi siano le condizioni riportate nelle note sottostanti | 0,15% e base imponibile ridotta al 50% | 0,46% e base imponibile ridotta al 50% |
| Altri fabbricati (abitaz. diverse da quelle sopra, commerciali, artigianali, industriali, magazzini, uffici, ecc.) | 0,15% | 0,8% |
| Aree edificabili | 0,15% | 0,8% |
| Casa coniugale assegnata dal giudice al coniuge, ivi residente | esente | esente |
| Abitazione posseduta da anziani o disabili ricoverati in istituti di ricovero o sanitari, e non locata | esente | esente |
| Abitazione (una nel territorio nazionale) posseduta da cittadini italiani residenti all'estero (A.I.R.E.), purché già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, e l'immobile NON sia locato o concesso in comodato d'uso | esente | esente |
| Unica unità immobiliare, posseduta e non locata dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate, forze di polizia militare e civile, vigili del fuoco, carriera prefettizia | esente | esente |
| Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari | esente | esenti |

| | | |
|--|-------------------|--------|
| Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola | esenti | esenti |
| Terreni agricoli diversi da quelli sopra | esenti | 0,8% |
| Fabbricati strumentali all'attività agricola categoria D/10 o con regolare annotazione catastale | 0,1% | esenti |
| Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati | 0,1% | esenti |
| Occupanti non residenti di immobili ad uso abitativo e occupanti di altri immobili | 0,15% (su 20%) | esenti |

Si ricorda che:

- è abolita la quota (20%) a carico dell'occupante di immobile ad uso abitativo, purchè vi risieda con il proprio nucleo familiare e ne abbia stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica;
- la base imponibile, sia ai fini IMU che TASI, delle abitazioni e relative pertinenze, concesse in comodato tra parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio o figlio/genitore), è ridotta al 50/% alle seguenti condizioni:
 - o il contratto di comodato, sia esso scritto o verbale, deve obbligatoriamente essere registrato;
 - o l'unità immobiliare deve essere utilizzata dal comodatario (occupante) come propria abitazione principale;
 - o il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc.) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situata l'abitazione concessa in comodato; quindi sia il comodante che il comodatario devono essere residenti nel Comune di Paese;
 - o il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc.), può possedere al massimo 2 unità abitative su tutto il territorio nazionale;
 - o rimangono escluse dall'agevolazione le abitazioni di categoria A/1, A/8 e A/9;
- per gli immobili locati a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge n. 431/1998, IMU e TASI sono ridotte del 25%;
- La **dichiarazione**, da presentare l'anno successivo a quello in cui interviene la variazione, è **obbligatoria** nei seguenti casi:
 - comodato d'uso (registrato e no)
 - aree edificabili
 - locazione a canone concordato
 - assegnazione casa coniugale
 - immobili merce
 - occupanti di immobili locati, abitativi e non

Sul sito www.comune.paese.tv.it alla pagina *tributi* sono disponibili un semplice programma di calcolo che consente anche di stampare il mod. F24 ed informazioni più dettagliate