



Comune di Cittadella

Provincia di Padova
via Indipendenza, 41
35013 Cittadella (PD)
Tel. 049 9413411 – Fax 049 9413419

IMU E TASI 2019

Gentile Contribuente,

con la presente si rende noto che per l'anno 2019 l'Amministrazione comunale ha istituito un servizio per il calcolo dell'IMU e della TASI per i contribuenti possessori di immobili di Categoria A e C (ad esclusione degli immobili di cat A/10 e C/1). Il servizio verrà effettuato fino al 17 giugno 2019 – esclusivamente su appuntamento - presso la sede Municipale, via Indipendenza, 41, Ufficio Tributi.

Le prenotazioni potranno essere fissate a mezzo @mail all'indirizzo di posta elettronica: tributi@comune.cittadella.pd.it. oppure concordate telefonicamente al numero 049/9413590 dal lunedì al venerdì dalle 10,00 alle 12,00.

Inoltre, come di consueto, collegandosi al sito istituzionale di questo Ente (www.comune.cittadella.pd.it) è possibile effettuare il calcolo automatico on-line di entrambi i tributi.

Di seguito vengono riportate le principali informazioni ed indicazioni per il pagamento dell'IMU e della TASI per l'anno 2019

NOTE GENERALI SUI TRIBUTI IMU E TASI

Riportiamo di seguito le più significative condizioni di imposizione:

IMU:

- A) l'esenzione IMU per le abitazioni principali e relative pertinenze, ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 per le quali l'IMU sarà versata con le agevolazioni previste dal regolamento comunale e le aliquote e le detrazioni deliberate dal comune e riferite alle abitazioni principali. Perché il fabbricato sia considerato un'abitazione principale devono sussistere i seguenti elementi:**
- **il fabbricato deve essere iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare** (qualora vi siano più immobili accatastati o accatastabili separatamente **soltanto uno** potrà essere considerato abitazione principale);
 - **il soggetto passivo ed il proprio nucleo familiare devono, sia dimorare abitualmente nell'abitazione, sia risiedervi 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 spetta **per una sola unità abitativa.**

Nei casi di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, **il coniuge assegnatario dell'immobile è l'unico soggetto passivo. L'immobile è escluso dall'IMU salvo non rientri nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.**

Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

E' considerata direttamente adibita ad **abitazione principale** una ed una sola unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto da **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 condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso".

B) l'esenzione da IMU di tutti i fabbricati rurali strumentali;

C) coefficiente moltiplicatore, pari a 75 da applicare ai fini IMU al reddito dominicale rivalutato dei **terreni agricoli**, anche non coltivati, ma solo se posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;

D) abitazioni concesse in uso gratuito: dal 2016 è stata soppressa la facoltà concessa ai Comuni di equiparare tale abitazione ad "Abitazione principale" ed è stata introdotta una **riduzione della base imponibile pari al 50%**. L'aliquota da applicare è del 5,10 per mille. La riduzione, però, potrà essere applicata solo se:

- l'abitazione e l'eventuale pertinenza sono concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il 1° grado che la destinano ad abitazione principale;
- **il contratto di comodato deve essere registrato;**
- il soggetto passivo **non deve possedere un altro immobile ad uso abitativo in Italia** ad eccezione della propria abitazione principale;
- il soggetto passivo deve **risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il possesso dei requisiti deve essere dichiarato con la dichiarazione IMU da presentare entro il 1 luglio 2019.

Il beneficio non si applica se il soggetto passivo possiede e/o concede in comodato abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

N.B. per chi ha concesso in comodato d'uso immobili adibiti ad abitazione principale a parenti ed affini di 1° in linea retta, ma non rientra nelle fattispecie sopra descritte, non può applicare la riduzione del 50% della base imponibile ma può applicare l'aliquota comunale del 5,10 per mille.

TASI:

A) un'importante **novità** sul tema è contenuta nell'intervento normativo che ha determinato, a decorrere dall'1/1/2016, **l'esclusione della TASI per l'abitazione principale così come definita ai fini IMU e per l'unità immobiliare nella quale l'utilizzatore e il suo nucleo familiare hanno la dimora abituale e la residenza anagrafica.** In questo caso, però, è bene ricordare che **il possessore dovrà versare la Tasi nella percentuale del 70%**, così come stabilito dal Regolamento Comunale TASI. **Si ricorda infine che le predette agevolazioni non si applicano alle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9;**

B) si applica pertanto ai soli fabbricati diversi da quelli citati ed alle aree fabbricabili.

CHI DEVE PAGARE L'IMU

Il comma 2, art. 13, D.L. n. 201/2011 prevede che l'imposta municipale propria **ha per presupposto il possesso di immobili** di cui all'articolo 2, D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

Secondo quanto sopra esposto **sono soggetti passivi dell'IMU:**

- il proprietario degli immobili;
- l'usufruttuario;
- il titolare di diritto d'uso od abitazione;
- il titolare del diritto di enfiteusi o di superficie;

- il locatario o utilizzatore degli immobili concessi in locazione finanziaria;
- il concessionario di aree demaniali.

Devono pagare l'imposta anche i non residenti in Italia per gli immobili situati nel territorio dello Stato.

L'IMU si applica sui fabbricati, comprese le abitazioni principali classificate in categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, sulle aree fabbricabili e sui terreni agricoli.

CHI DEVE PAGARE LA TASI

Deve pagare la TASI chi possiede o detiene a qualsiasi titolo, fabbricati ed aree fabbricabili, così come definiti ai sensi dell'IMU, esclusi i proprietari di terreni agricoli ed i proprietari di abitazione principale come definita ai fini IMU, nonché è escluso dal pagamento della TASI l'utilizzatore e il suo nucleo familiare il cui immobile sia dimora abituale e residenza anagrafica (in questo caso, però, **il possessore dovrà versare la Tasi nella percentuale del 70%**, così come stabilito dal Regolamento Comunale TASI). Nel caso di più possessori o detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

ATTENZIONE: PAGANO SIA POSSESSORE (PROPRIETARIO O USUFRUTTUARIO) CHE OCCUPANTE NON ESENTATO (INQUILINO O COMODATARIO)

La TASI deve essere pagata sia dal **possessore** che dall'**occupante**, ognuno per la quota a proprio carico (**70% il possessore e 30% l'occupante**). E' privo di effetti giuridici qualsiasi accordo in base al quale il carico tributario viene traslato da uno all'altro dei soggetti passivi.

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU 2019

Per il 2019 le aliquote dell'IMU sono rimaste invariate e sono qui di seguito riportate:

- **3,8 per mille:** abitazione principale **classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9** e relative pertinenze;
- **5,1 per mille:** immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti ed affini di primo grado in linea retta;
- **7,6 per mille:** le unità immobiliari appartenenti a tutte le altre categorie ad esclusione di quelle classificate C/1 (negozi);
- **8,0 per mille:** negozi (C/1);
- **7,6 per mille:** aree edificabili;
- **7,6 per mille:** terreni agricoli.

Detrazioni da applicare in caso di abitazione principale classificata in una delle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (le altre categorie di abitazione principale sono esenti dall'IMU):

1. detrazione per abitazione principale **€ 200,00**;
2. detrazione per abitazione principale posseduta da contribuenti con età superiore a 65 anni e titolari, oltre al reddito dell'abitazione, di solo reddito familiare annuo derivante da pensione minima **€ 250,00**;
3. detrazione per abitazione principale posseduta da contribuenti con un reddito annuo familiare non superiore a € 50.000,00 nel cui nucleo familiare sia presente un componente con invalidità civile riconosciuta superiore all'85%, oppure un titolare di indennità di accompagnamento (legge 18/80), oppure un cieco (L.382/70), oppure un sordomuto (L. 381/70), oppure un invalido del lavoro con attitudine lavorativa ridotta in misura superiore al 80% (ex D.P.R 1124/65), oppure un invalido per causa di servizio affetto da infermità ascritte alle categorie 1 o 2 o 3 della tabella A (D.P.R. 30/12/1981, n. 834 e seguenti) **€ 250,00**;

Per le detrazioni di cui ai punti 2) e 3) sarà necessario presentare, nella forma dell'autocertificazione, apposita comunicazione all'ufficio tributi entro il 30 settembre 2019. Il modulo per l'autocertificazione si può trovare nella sezione "Modulistica" del sito web comunale.

ALIQUOTE E DETRAZIONI TASI 2019

Per il 2019 le aliquote della TASI sono rimaste invariate e sono qui di seguito riportate:

- **1,5 per mille:** abitazione principale **classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9** e relative pertinenze;
- **2,3 per mille:** immobili diversi dall'abitazione principale esclusi i fabbricati di tipo "D", "C/1" e i fabbricati strumentali all'attività agricola;
- **1,5 per mille:** per i fabbricati di tipo D;
- **1,5 per mille:** negozi C/1;
- **1,0 per mille:** aree fabbricabili e "beni merce";
- **0,8 per mille:** fabbricati strumentali all'attività agricola.

Detrazioni da applicare in caso di abitazione principale classificata in una delle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (le altre categorie di abitazione principale sono esenti dalla TASI):

1. detrazione di € 10,00 per ciascun figlio di età non superiore ai 26 anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale;
2. detrazione di € 50,00 per ciascun componente del nucleo familiare con invalidità riconosciuta superiore all'85%, oppure titolare di un'indennità di accompagnamento (L. 18/80), oppure un cieco (L. 382/70), oppure un sordomuto (L. 381/70), oppure un invalido di lavoro con attitudine lavorativa ridotta in misura superiore all'80% (ex D.P.R. 1124/65) oppure un invalido per causa di servizio affetto da infermità ascritta alle categorie 1 o 2 o 3 tabella A (D.P.R. 30/2/1981, n. 834 e segg.) purchè il reddito annuo familiare non superi € 50.000,00.

Per la detrazione di cui al punto 2) sarà necessario presentare, nella forma dell'autocertificazione, apposita comunicazione all'ufficio tributi entro il 30 settembre 2019. Il modulo per l'autocertificazione si può trovare nella sezione "Modulistica" del sito web comunale.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Sia per l'IMU che per la TASI le rate previste sono due:

- **SCADENZA ACCONTO: lunedì 17 GIUGNO 2019**
- **SCADENZA SALDO: lunedì 16 DICEMBRE 2019**

E' consentito il pagamento in unica soluzione entro il **17 GIUGNO 2019**.

Per il pagamento si utilizza il mod. F24 (da presentare presso gli uffici postali o sportelli bancari) indicando **CODICE COMUNE C743** e i seguenti codici tributo:

per IMU:

- **CODICE 3912: codice riservato all'abitazione principale e relative pertinenze – quota COMUNE**
- **CODICE 3914: terreni – quota COMUNE**
- **CODICE 3916: aree fabbricabili - quota COMUNE**
- **CODICE 3918: altri fabbricati - quota COMUNE**
- **CODICE 3925: immobili ad uso produttivo gruppo catastale D – quota STATO**

per TASI:

- **CODICE 3958: abitazione principale e relative pertinenze**
- **CODICE 3959: fabbricati rurali ad uso strumentale**
- **CODICE 3960: aree fabbricabili**
- **CODICE 3961: altri fabbricati**

DICHIARAZIONI IMU E TASI

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il **30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui sono intervenute le predette variazioni.

Dichiarazione IMU:

Tutte le variazioni intervenute nell'anno 2018 vanno dichiarate **“entro il 1 LUGLIO 2019”** utilizzando il modello ministeriale scaricabile anche dal sito Web del Comune alla voce **“Modulistica”**

Dichiarazione TASI

Tutte le variazioni intervenute nell'anno 2018 vanno dichiarate **“entro il 1 LUGLIO 2019”** utilizzando il modello comunale scaricabile dal sito Web del Comune alla voce **“Modulistica”**