



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
PROVINCIA DI MODENA

Piazza Matteotti, 17 – 41054 MARANO SUL PANARO – C.F. /P.I. 00675950364

Servizio Tributi

TRIBUTI ANNO 2019

ADDIZIONALE COMUNALE ALL'IRPEF - ANNO 2019 E SEGUENTI

Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 18/12/2018

Aliquota unica 0,60% (esenzione fino a 10.000 euro)

TASI - ANNO 2019 E SEGUENTI

Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 18/12/2018.

TASI – Abitazione principale

Esclusione della TASI, stabilita dall'art. 1, comma 16, della prima casa (unità immobiliare dove il soggetto passivo ha fissato la propria residenza e vi dimora abitualmente), nonché della casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. Tale beneficio non è però applicabile alle abitazioni di lusso, cioè alle unità immobiliari incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 che viceversa sono assoggettate ad IMU (vedi sotto).

Sono equiparate all'abitazione principale, tra l'altro:

1. l'unico immobile posseduto e non concesso in locazione/comodato dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate/polizia/VVFF;
2. l'immobile posseduto da anziani o disabili residenti in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che l'abitazione non risulti locata.

Per abitazione principale si deve intendere l'abitazione, immobili di Cat. A, (esclusi gli A/10) e massimo tre pertinenze: un garage (Cat. C6), una cantina (Cat. C02) e una tettoia (Cat. C07). Ulteriori pertinenze sono assoggettate all'IMU.

TASI - Altri fabbricati

Aliquote:

Strumentali all'agricoltura	0
Beni Merce	0
Immobili soggetti ad IMU	0

TASI – AIRE - pensionati residenti all'estero

E' considerata abitazione principale (e relative pertinenze) una e una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'AIRE già pensionati nei rispettivi paesi di residenza a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Dal 2016, quindi, quest'immobile è escluso dalla Tassazione TASI

In mancanza di uno dei requisiti richiesti l'immobile soggiace all'IMU con l'aliquota ordinaria.

IMU - ANNO 2019 E SEGUENTI

Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 18/12/2018.

SCADENZE

Le scadenze per il pagamento di IMU sono il 16 giugno 2019 ed il 16 dicembre 2019

IMU Abitazioni "di lusso"

Restano imponibili ai fini dell'IMU le abitazioni principali (e relative pertinenze) incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 "per le quali si applica l'aliquota nella sotto specificata.

Aliquota prima casa abitazioni di lusso	5.5 per mille
Detrazione	200,00

IMU –ordinaria

Aliquota ordinaria	10.6 per mille
Aliquote agevolate	
Fabbricati, iscritti o iscrivibili in catasto, di cui alla categoria catastale A/10 C/1 C/3 C/4 e del gruppo D nei quali è svolta direttamente dal proprietario o titolare di diritto reale di godimento o dal soggetto passivo d'imposta l'attività d'impresa, esclusi i fabbricati ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis, del DI 557/1993. L'applicazione dell'aliquota ridotta è subordinata, a pena di decadenza, alla presentazione di una comunicazione, redatta su modello predisposto dal comune, entro 90 giorni dall'inizio di attività d'impresa	9.6 per mille

IMU – Comodati gratuiti

Dal 2016 è stata introdotta una agevolazione (abbattimento del 50% della base imponibile) per le unità abitative (e relative pertinenze) concesse in comodato gratuito, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ai parenti in linea retta entro il primo grado (padre figlio e viceversa), che le utilizzano come abitazione principale.

Devono essere presenti i seguenti requisiti:

1. il contratto di comodato deve essere registrato
2. il comodante (soggetto passivo) deve possedere un solo immobile* in Italia e deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato,
3. oltre all'immobile concesso in comodato, il comodante può possedere nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ma questa non deve essere inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Aliquota da applicare alla base imponibile ridotta del 50%	10,6 per mille

IMU – Abitazione posseduta da cittadini residenti all'estero Aire e non

Esenzione abitazione principale solo se rispettano i requisiti TASI (Vedi sopra)

Aliquota da applicare alla base imponibile	10,6 per mille

IMU Terreni agricoli

Dal 2016 il legislatore ha ripristinato, ampliandola, l'esenzione IMU per i terreni agricoli montani e per quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali* iscritti alla previdenza agricola (versano almeno 104 giornate lavorative) indipendentemente dalla loro ubicazione. Quest'ultima misura agevolativa non si estende ai titolari di partita Iva che non versano i contributi agricoli.

**Si considerano tali ai sensi dell'art. 58 comma 2 del D.lgs 446/97 le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.*

Per **Marano sul Panaro** i fogli catastali esenti sono: 1/2/3/4/6/7/8/10 e dal 13 (compreso) al 46 (compreso)

Quelli parzialmente esenti sono: 5/11

Aliquota	7,6 per mille

IMU – Affitti a canone concordato

Riduzione (commi 53 e 54 della Legge 208/2015) dell'imposta del 25 % per gli immobili locati (abitazioni e relative pertinenze) a canone concordato (ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge 431/98 – utilizzando lo schema contrattuale prestabilito).

L'agevolazione in questione è di portata più ampia rispetto a quelle riconosciute in altri settori impositivi (ad esempio, l'Irpef) in quanto richiede esclusivamente l'esistenza di un contratto di locazione a canone concordato, a prescindere da ulteriori requisiti quali, ad esempio, l'ubicazione dell'immobile in uno dei Comuni ad alta tensione abitativa e/o l'alloggio locato costituisca l'abitazione principale dell'inquilino;

Per poter godere dei benefici fiscali, **dal 1/12/2017** è necessario trasmettere al comune l'**attestazione della corrispondenza del contratto sottoscritto agli accordi territoriali approvati** (attestazione rilasciata dalle associazioni che hanno sottoscritto gli accordi). Per i contratti nuovi e per i rinnovi dei contratti precedenti.

Al comune deve essere trasmessa la suddetta dichiarazione unitamente alla copia del contratto di locazione.

Aliquota cui applicare la riduzione del 25%	7,6 per mille

IMU – AREE Edificabili

L'imu è dovuta sui terreni edificabili o sui terreni agricoli (ancorché non edificabili) sui quali si sviluppa una attività edificatoria. La base imponibile è il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 Marzo di ogni anno.

Aliquota	9,6 per mille

Valore di riferimento se non esistono rogiti o perizie giurate

ZONA OMOGENEA PSC-RUE			
	capoluogo	Casona	frazioni
CS-NS	77,47	51,65	41,32
AUC 1-2-3-4	289,22	206,59	82,64
AUC 5	180,76	165,27	41,32
AUC 6	180,76	154,94	51,65
AN 1 non convenzionato	87,79	79,01	21,95
AN 1 convenzionato	180,76	154,94	51,65
AN 2-3-4-5 non convenzionato	144,60	123,95	41,32
AN 2-3-4-5 convenzionato	180,76	154,94	51,65
APC.c - IPnc - AR	180,76	165,27	41,32
APC.i - APC.S convenzionato	103,29	92,96	25,82
APC.i - APC.S non convenzionato	82,63	74,36	20,65
COL A-B	20,66	10,33	10,33
COL C	10,33	5,16	5,16
ECO	77,47	30,99	20,66
AVN ARP AVP AAP	289,22	206,59	82,64