



COMUNE DI LOVERE
PROVINCIA DI BERGAMO
AREA GESTIONE RISORSE



NOTE OPERATIVE PER IL CALCOLO IMU-TASI 2019

IMU – Imposta Municipale Propria

Esenti dal versamento dell'imposta

- **Abitazione principale e relative pertinenze nelle categorie C/2-C/6-C/7.**
- **Terreni agricoli - il Comune di Lovere ricade in territorio totalmente montano, pertanto, tutti i terreni agricoli sono esenti.**
- **Gli immobili di proprietà dei soggetti AIRE con gli stessi requisiti per l'anno d'imposta 2018.**

Permane il versamento per le categorie:

- **Abitazioni principali categorie catastali A/1-A/8-A/9 (categorie di "LUSSO") e relative pertinenze categorie catastali C/2-C/6-C/7 ALIQUOTA: 4 PER MILLE**

Detrazione per abitazione principale categorie catastali A/1-A/8-A/9

Dall'imposta dovuta per l'immobile destinato ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale persiste tale destinazione; inoltre, nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata come abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta in parti uguali tra loro, prescindendo dalle quote di possesso.

Come si calcola l'imposta

L'imposta dovuta si determina applicando l'aliquota base (4 per mille) al valore degli immobili, tenendo conto della detrazione, della percentuale di possesso e della percentuale di detrazione applicabile.

Il valore è dato dalla rendita catastale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposta, rivalutata del 5%, moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 160 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (nel numero massimo di UNA pertinenza per categoria).
- **Altri immobili aliquota: 10,6 PER MILLE.**

L'imposta si determina applicando al valore degli immobili e sulla base dei requisiti posseduti l'aliquota di riferimento.

Il valore è dato dalla rendita catastale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposta, rivalutata del 5%, e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale:

- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B, e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria A/10 e D/5 (istituti di credito, cambio, assicurazione);
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (capannoni, alberghi, cinema, ecc.), escluso D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi).

Casi particolari:

- Fabbricati appartenenti al gruppo "D" interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, privi di rendita catastale, per i quali si utilizzano i costi contabili. (NOVITA' 2017: Decreto 14 aprile 2017 del Ministero dell'Economia e delle Finanze concernente l'aggiornamento dei coefficienti IMU e TASI per l'anno 2017).
- Aree fabbricabili - la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposta; questo valore può essere desunto dalla perizia di stima comunale, consultabile sul sito internet istituzionale.
- Fabbricati storici-artistici e Immobili inagibili e inabitabili - in presenza dei requisiti richiesti -l'IMU è dovuta nella misura del 50%.

Come pagare

Il versamento dovrà essere effettuato **tramite il modello F24**, utilizzando i seguenti codici:

Codice Tributo	Descrizione
3912	IMU - imposta municipale propria per l'abitazione principale
3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili
3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati
3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili tipo D - STATO
3930	IMU - imposta municipale propria per gli immobili tipo D - INCREMENTO COMUNE

Il Codice identificativo del Comune di Lovere è **E704**

Termini di pagamento

Il versamento può essere eseguito:

- in un'unica soluzione entro il 17 giugno 2019;
- in due rate:
 - acconto entro il 17 giugno 2019;
 - saldo entro il 17 dicembre 2019;

Importi minimi di versamento

Non devono essere eseguiti versamenti in autoliquidazione per importi inferiori ad euro 5,00.

L'importo minimo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta, non agli importi relativi alle singole rate né tantomeno ai singoli immobili.

Immobili concessi in uso gratuito

La base imponibile è ridotta del 50 per cento (50%) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9, concesse in comodato utilizzate come abitazione principale, a condizione che:

- venga concesso ai soli parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli);
- il contratto sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia oltre alla propria abitazione principale (ad eccezione sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9);
- il comodante risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

TASI- Tassa Servizi Indivisibili

Per l'anno d'imposta 2019 sono state confermate le novità introdotte con la Legge di Stabilità 2016 e quindi la TASI è rimasta sostanzialmente invariata rispetto all'anno precedente. Per agevolare l'assolvimento degli adempimenti in scadenza nel mese di giugno 2019, si specificano di seguito le principali modalità di calcolo e di versamento del tributo.

Esenti dal versamento dell'imposta

- **Abitazione principale (ad eccezione delle categorie di Lusso A/1-A/8-A/9) e relative pertinenze nelle categorie C/2-C/6-C/7**
- **Affittuari**
- **Comodatari**
- **Gli immobili di proprietà dei soggetti AIRE con gli stessi requisiti per l'anno d'imposta 2016.**

Si precisa che, per gli immobili di categoria catastale A/1-A/8-A/9 destinati ad abitazione principale e relative pertinenze, l'aliquota TASI applicabile è pari al 2,0 per mille con detrazione di 30 euro, in quanto tali categorie sono già soggette al pagamento dell'IMU nella misura del 4 per mille. In tale caso opera infatti la clausola di salvaguardia regolamentare che stabilisce che la somma delle aliquote IMU (4,0 per mille) e TASI (2,0 per mille) - previste per tali fabbricati - non può eccedere l'aliquota massima IMU individuata normativamente per la corrispondente categoria (6,0 per mille).

Come si calcola l'imposta

Per determinare la TASI si individua *in primis* la base imponibile costituita dal valore dell'immobile determinato con gli stessi criteri adottati per l'IMU; su tale valore si applica l'aliquota prevista per la fattispecie di riferimento tenendo debitamente conto di eventuali detrazioni (abitazione principale).

La TASI è dovuta per ogni anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso. Il possesso per almeno 15 giorni equivale al possesso per l'intero mese.

Aliquote per l'anno 2019

- **ALTRI FABBRICATI: 0,8 per mille**
- **AREE FABBRICABILI: 0,8 per mille**
- **ABITAZIONI PRINCIPALI A/1-A/8-A/9: 2,0 per mille**

Come pagare

Il pagamento della TASI deve essere effettuato in autoliquidazione dai contribuenti **utilizzando il modello F24**. I codici tributo TASI sono:

Codice Tributo	Descrizione
3958	TASI - Tassa servizi indivisibili per l'abitazione principale
3960	TASI - Tassa servizi indivisibili per le aree fabbricabili
3961	TASI - Tassa servizi indivisibili per gli altri fabbricati

Il Codice identificativo del Comune di Lovere è **E704**

Termini di pagamento

Il versamento può essere eseguito:

- in un'unica soluzione entro il 17 giugno 2019;

- in due rate:
 - acconto entro il 17 giugno 2019;
 - saldo entro il 17 dicembre 2019;

Importi minimi di versamento

Non devono essere eseguiti versamenti in autoliquidazione per importi inferiori ad euro 5,00.

L'importo minimo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta e non agli importi relativi alle singole rate, né tantomeno ai singoli immobili.

Dichiarazione IMU e TASI

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, che possono riguardare:

- l'area edificabile;
- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- i fabbricati di interesse storico o artistico;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto permanga tale destinazione e gli immobili non siano locati (c.d. immobili-merce);
- gli immobili oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- gli immobili assegnati al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure immobili per i quali è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;
- gli immobili che hanno perso/ hanno acquistato durante l'anno il diritto all'esenzione IMU;
- gli immobili per cui è intervenuta una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto;
- gli immobili per cui è intervenuta un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o superficie;
- gli immobili posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- gli immobili, ad eccezione di quelli classificati nelle categorie catastali A1 A8 A9, concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli) che le utilizzano come abitazioni principali.

Pertanto per le variazioni avvenute nell'anno 2018, la dichiarazione **IUC** deve essere presentata entro il 30 giugno 2019.

Per le variazioni avvenute nell'anno 2019 la dichiarazione **IUC** deve essere presentata entro il 30 giugno 2020.

Servizi al contribuente:

Si comunica che per ogni necessità di supporto o chiarimento ciascun contribuente potrà rivolgersi allo Sportello presso gli Uffici Comunali, nei seguenti orari:

*lunedì dalle 10,00 alle 12,30
martedì dalle 16,00 alle 18,00
mercoledì dalle 10,00 alle 12,30
giovedì dalle 10,00 alle 12,30 e dalle 17,00 alle 18,00
venerdì dalle 10,00 alle 12,30*

Ulteriori informazioni:

- contattando l'ufficio al numero 035 – 983634
- all'indirizzo e-mail uff.ici@comune.loveve.bg.it