



CITTÀ DI FINALE EMILIA

Provincia di Modena

Servizio Tributi

Email: tributi@comune.finale-emilia.mo.it

IMU

ALIQUOTE IMU ANNO 2019 APPROVATE CON ATTO C.C. N. 43 DEL 22/03/2019

Confermate le aliquote già in vigore per l'anno 2018

Abitazione principale solo categorie catastali A/1 -A/8- A/9 e relative pertinenze (limitatamente ad una per ognuna delle seguenti categorie catastali C2,C6,C7).	0,60%
Unità immobiliare (una e una sola) e relative pertinenze (limitatamente ad una per ognuna delle categorie catastali C2,C6,C7) possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero a condizione che non risulti locata (sia l'unità immobiliare che le pertinenze) e per la quale non operi l'assimilazione ad abitazione principale ai sensi dell' art. 9 bis comma 1, D.L. 28 marzo 2014, n. 47, convertito in legge 23 maggio 2014, n. 80 -.	0,46%
Terreni concessi in affitto a parenti di 1 ^a grado purchè gli stessi siano coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	0,86%
Terreni diversi	0,96%
Fabbricati dichiarati inagibili e/o inabitabili	0,76%
Unità immobiliari classificate o classificabili nel gruppo A delle categorie catastali e relative pertinenze, concesse in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi locali di cui all'art. 2, comma 3, della Legge 431/1998 e su presentazione del relativo contratto	0,76%
Unità immobiliari abitative e relative pertinenze concesse in uso a soggetti che alla data del 20.05.2012 erano residenti in fabbricati dichiarati inagibili ed oggetto di ordinanza sindacale o di autocertificazione dello stato di inagibilità da sisma, resa ai sensi dell'art. 8 del D.L.74/2012.	0,76%
Unità immobiliari e relative pertinenze concesse in locazione alle condizioni previste da convenzione comunale, a titolo di abitazione principale, a soggetti destinatari di ordinanza di inagibilità a seguito sisma.	0,76%
Unità immobiliari abitative e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di 1 ^a grado (genitori-figli)	0,76%
Fabbricati posseduti e direttamente utilizzati per l'attività di impresa (compresa la categoria catastale "D")	0,76%
Fabbricati di qualsiasi categoria catastale (A -B-C-D) concessi in locazione a canone libero	0,96%
Aree fabbricabili	1,06%
Fabbricati sfitti ed altre fattispecie imponibili diverse di quelle ai punti precedenti	1,06%

DETRAZIONI IMU

Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze si detraggono euro 200 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.

La legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016) ha introdotto nuove discipline riguardanti:

- l'unità immobiliare concessa in comodato a parenti in linea retta di 1° grado- la legge 145/2018, all'art. 1 comma 1092 ha esteso la riduzione del 50 per cento della base imponibile IMU, prevista dalla legge per le abitazioni concesse in comodato d'uso a parenti in linea retta, anche al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori;
- l'esenzione IMU per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola;
- la riduzione del 25% per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/1998;

COMODATO A PARENTI IN LINEA RETTA DI 1° GRADO

(art. 1, comma 10, legge 208/2015 che modifica il comma 3 dell'art. 13 del d.l. 201/2011 convertito con modificazioni nella legge 2014/2011).

La base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, escluse quelle censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, cioè genitori e figli (comodatari), che le utilizzano come abitazione principale. Di seguito si indicano le ulteriori condizioni necessarie per accedere all'agevolazione:

1. Il comodante deve possedere, nel comune di Finale Emilia, al massimo due abitazioni non di lusso, di cui una utilizzata come propria abitazione principale e l'altra data in comodato al padre/figlio che la utilizza come propria abitazione principale. La riduzione della base imponibile opera anche per le pertinenze dell'abitazione concessa in comodato, nei limiti di una sola pertinenza per categoria catastale C/2, C/6 e C/7. (Se si possiede una terza abitazione in qualsiasi altro Comune, anche per una quota percentuale, l'agevolazione non spetta)
2. Il contratto di comodato deve essere registrato (la registrazione è necessaria anche per comodati verbali). Ai fini del riconoscimento del beneficio si prende in considerazione la data di conclusione del contratto come chiarito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota 8876 dell'8 aprile 2016.
3. E' obbligo per il comodante la presentazione della dichiarazione IMU.

Per ulteriori approfondimenti ed esempi pratici si invita alla consultazione della risoluzione n. 1/DF del 17 febbraio 2016 con la quale il Ministero dell'Economia e Finanze ha fornito i primi chiarimenti relativi alle modalità applicative dell'agevolazione.

COMODATO A PARENTI IN LINEA RETTA DI 1° GRADO NON REGISTRATO

Per gli immobili concessi in comodato non registrato si applica l'aliquota dello 0,76 per cento a condizione che il comodatario risieda anagraficamente nell'immobile – In questo caso non è richiesta la presentazione della dichiarazione IMU.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Per i Comuni dell'Area Nord (Mirandola, Camposanto, Cavezzo, Concordia, Finale Emilia, Medolla, San Felice, San Possidonio, San Prospero) sono state firmate lo scorso 13 novembre le integrazioni 2017 agli accordi territoriali del 31 maggio 2016 che regolano i contratti di affitto a canone concordato, **con decorrenza 1° dicembre 2017** .

L'accordo, firmato dai sindacati degli inquilini SUNIA, SICET, UNIAT e da ASPPI, a cui successivamente hanno aderito FERDER.CASA CONFASAL-Modena, ASSOCASA-Modena, CONFEDILIZIA-Modena, CONFAPPI-Modena e UPPI-Modena, integra gli accordi, che risalgono all'anno 2016, sulla base del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017.

Il D.M. 16/01/2017 prevede, per i contratti a canone concordato non assistiti dalle associazioni sopra indicate stipulati dal 1° dicembre 2017, **specificata attestazione** (rilasciata da almeno una delle organizzazioni firmatarie) **che confermi la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo territoriale.**

La riduzione del 25% quindi, può essere riconosciuta solo in presenza di detta attestazione che non è necessaria nel caso in cui il contratto sia redatto da un'associazione firmataria.

Le aliquote di riferimento sono:

0,76% nel caso in cui l'inquilino abbia stabilito la residenza anagrafica

0,96% nel caso in cui l'inquilino non abbia stabilito la residenza anagrafica

Per il comune di Finale Emilia i soggetti che concedono in locazione immobili a canone concordato dovranno presentare copia del contratto entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU. Tale obbligo non sussiste per chi avesse già ottemperato negli anni precedenti e non siano intervenute variazioni.

TERRENI AGRICOLI

Sono stati esentati i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29/03/2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione. *(art. 1, comma 10, legge 208/2015 che modifica il comma 3 dell'art. 13 del d.l. 201/2011 convertito con modificazioni nella legge 2014/2011).*

CODICI TRIBUTO PER VERSAMENTO IMU TRAMITE MODELLO F24 CODICE COMUNE D599

- **3912** IMU abitazione principale e relative pertinenze (destinatario il Comune)
- **3914** IMU terreni (destinatario il Comune)
- **3916** IMU aree fabbricabili (destinatario il Comune)
- **3918** IMU altri fabbricati (destinatario il Comune)
- **3925** IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO
- **3930** IMU imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE.

In caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.L. 74/2012 e successive modificazioni e integrazioni, l'esenzione IMU per gli immobili inagibili da sisma è stata prorogata al 31/12/2019 *(art. 1 comma 985 l. 30/12/2018 n. 145).*

Scadenze: acconto 17/06/2019 (essendo il 16/06/2019 domenica)
 saldo 16/12/2019

