

IMU 2019 INFORMATIVA (Guida pratica al pagamento dell'acconto IMU 2019)

Aliquote, detrazioni e riduzioni

Per il 2019 l'IMU viene applicata alle seguenti tipologie di immobili con le seguenti aliquote e detrazioni d'imposta valide per il calcolo dell'acconto 2019

| <u>Tipologie immobili</u> | <u>Aliquote</u> | <u>Detrazioni</u> |
|---|-----------------|--------------------|
| ✓ Abitazione principale e relative pertinenze appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 | 0,48% | Euro 200,00 |
| ✓ Terreni agricoli | 0,76% | - |
| ✓ Altri fabbricati | 1,06% | - |
| ✓ Aree fabbricabili | 1,06% | - |
| - <u>Per le riduzioni consultare l'apposito paragrafo.</u> | | |

E' assimilata ad abitazione principale ed è tassata ai fini IMU come tale se rientra nelle categorie catastali di cui sopra una ed una sola unità immobiliare posseduta dai 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 titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Scadenze versamenti IMU

Il versamento dell'IMU si effettua in due rate:

1^a rata 17 giugno, in misura pari al 50% dell'imposta;

2^a rata 16 dicembre a saldo e conguaglio di quanto dovuto.

Il pagamento dell'imposta può avvenire in un'unica soluzione da corrispondere entro il 17 giugno

Presupposto d'imposta

Possesso di immobili (fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli) a qualsiasi uso destinati, ivi comprese le abitazioni principali appartenenti alle categorie catastali A1-A8-A9 e le pertinenze delle stesse.

Chi deve pagare

L'**imposta municipale propria (I.M.U.)** è dovuta dai proprietari di fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli siti nel territorio del Comune, ovvero dai titolari dei diritti reali di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi e superficie, dai locatari di contratti di leasing di beni immobili, dai concessionari di aree demaniali.

Modalità di pagamento

Il pagamento può essere effettuato con modello F24, utilizzando i seguenti codici tributo:

- "3912" – per l'abitazione principale e relative pertinenze appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- "3914" - per i terreni agricoli;
- "3916" - per le aree fabbricabili;
- "3918" - per gli altri fabbricati;

Per i fabbricati di categoria D è prevista la riserva allo Stato del gettito calcolato applicando l'aliquota standard dello 0,76 per cento.

Per i fabbricati di categoria D il versamento dell'imposta prevede due codici tributo, uno per la quota di spettanza comunale ed uno per la quota Stato.

Per il calcolo e il versamento dell'acconto dell'imposta dovuta per i suddetti immobili, si dovrà procedere come segue:

- 1- calcolare il 50% dell'imposta applicando l'aliquota dello 0,76% (aliquota base);
- 2- calcolare il 50% dell'imposta applicando l'aliquota dell'1,06% (aliquota deliberata dal Comune di Palermo);
- 3- versare il 50% dell'imposta calcolata allo 0,76% (punto 1) con il codice **"3925"** – denominato "IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D- STATO" ;
- 4- versare la differenza fra il 50% dell'imposta calcolata all'1,06% (punto 2) e il 50% dell'imposta calcolata allo 0,76% (punto 1) con il codice **"3930"** – denominato "IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D- INCREMENTO COMUNE".

Il codice catastale del Comune di Palermo da riportare nel modello F24 è: **G273**.

In alternativa al modello F24, i contribuenti possono utilizzare, per il pagamento dell'IMU il bollettino di c.c. postale - approvato dal M.E.F. con Decreto del 23/11/2012 -, messo a disposizione gratuitamente da Poste Italiane S.p.A. (numero di conto corrente 1008857615, valido indistintamente per tutti i Comuni, intestato a "Pagamento IMU").

Il versamento dell'imposta non deve essere eseguito quando l'imposta annuale risulti inferiore o pari ad euro 5,00 (art. 7, del Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria IMU), approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 337 del 28 marzo 2012, successivamente modificato con Deliberazione n. 577 del 29/09/2012.

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono versare l'imposta municipale propria (IMU), calcolata seguendo le disposizioni generali illustrate nella circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012.

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono effettuare il versamento mediante bonifico direttamente alla tesoreria comunale al codice IBAN: IT 19 K 01005 04600 00000 0218 100;
- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN

IT02G0100003245348006108000. La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli. Come causale dei versamenti devono essere indicati:

il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;

la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo;

l'annualità di riferimento;

l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

il numero di immobili e la tipologia cui il versamento è riferito.

Immobili esclusi/esenti dall'IMU

- abitazioni principali appartenenti alle categorie catastali A/2, A/3 A/4, A/5, A/6 e A/7 e n.° 1 pertinenza per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7;
- abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari estesa a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- alloggi sociali come definiti dal D.M. 22 aprile 2008;
- casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- unico immobile iscritto o ascrivibile al catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente presso le Forze armate e le Forze di polizia ad ordinamento militare e civile, nonché dal Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, c. 1, del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- i fabbricati rurali ad uso strumentali di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, ivi compresi i fabbricati costruiti dalle cooperative edilizie e non ancora assegnati ai soci delle cooperative (Dip. finanze con la risoluzione n.9/DF 2015);
- gli immobili posseduti ed utilizzati dagli enti non commerciali per le attività di ricerca scientifica;
- i terreni agricoli nonché quelli non coltivati posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, anche nel caso di concessione degli stessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art 1 del D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola (art 1 c 1) e 1)bis DL 4/2015); nonché ai terreni a immutabile destinazione agro-silvio pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

In materia di esenzioni dall'IMU continuano ad applicarsi le norme di cui all'art. 9, c. 8, del D. Lgs. n. 23/2011, nonché le esenzioni previste dall'art. 7, c. 1, lettere b), c), d), e), f), ed i) del D. Lgs. n. 504/1992 e ss.mm.ii, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

Per gli immobili di categoria "D2 ed "E" sono esclusi dalla stima diretta delle rendite catastali i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

Base imponibile per il calcolo dell'IMU

Fabbricati

La rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, deve essere moltiplicata per uno dei seguenti coefficienti:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (esclusi A/10) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Terreni agricoli

Il reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione e rivalutato del 25%, deve essere moltiplicato per 135.

Per i terreni agricoli nonché non coltivati posseduti e condotti da coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, anche nel caso di concessione degli stessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art 1 del D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola rientrano nel regime di esenzione in quanto il Comune di Palermo è classificato ai fini ISTAT come parzialmente montano.

Aree fabbricabili

La base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Fabbricati rurali ad uso strumentale

Sono esenti dall'IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale. L'esclusione opera direttamente per la categoria catastale D10. I proprietari di fabbricati strumentali all'attività agricola classificati in categorie diverse da D10, ai fini dell'esenzione IMU, devono presentare all'Agenzia del Territorio (catasto) la richiesta di annotazione relativa all'utilizzo agricolo del fabbricato.

Riduzioni della base imponibile

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
- per gli immobili concessi in comodato gratuito le impostazioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate e viene introdotta una sola forma di comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile. Si deve essere proprietari di un solo immobile oppure di due immobili, ma in tal caso uno dei due deve essere necessariamente adibita a abitazione principale del proprietario inoltre che l'immobile (o i due immobili) siano presenti nello stesso comune dove si ha la residenza e la dimora abituale. Il possesso di abitazioni rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 9 comma 3-bis del D.L. 557/93, quindi quelle destinate ad abitazioni dei dipendenti, siano essi assunti a tempo determinato o indeterminato per almeno cento giornate lavorative, se bene rivestano carattere abitativo, non preclude l'accesso all'agevolazione.

Non vengono computati per l'agevolazione attribuita al comodato gli immobili di proprietà ricadenti nelle seguenti categorie catastali A/1, A/8 e A/9

La base imponibile è ridotta del 25 per cento:

- Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431

Detrazioni di imposta per l'abitazione principale appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9

Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, euro 200,00. Tale detrazione si rapporta al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione.

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile in catasto, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono 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 si applicano per un solo immobile. Le pertinenze sono ammesse nel limite di 1 per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7

Arrotondamenti

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se è superiore a detto importo. Es. € 50,49 deve essere arrotondato a € 50,00 mentre € 50,50 deve essere arrotondato a € 51,00.

Ulteriori informazioni utili ai contribuenti

Per quanto non espressamente riportato nella presente guida, si rinvia:

- al Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), approvato con delibera n. 337 del 28 marzo 2012 del Consiglio Comunale ed alla delibera di C.C. n. 577 del 29 settembre 2012 "Modifiche ed integrazioni al regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);
- alla deliberazione n. 576 del 29/09/2012 del Consiglio Comunale avente per oggetto "Approvazione aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) - Anno 2012 -";
- agli articoli 8 e 9 del D. Lgs. n. 23/2011;
- all'art. 13 del D. L. n. 201/2011, convertito con modificazioni con la L. n. 214/2011, e s.m.i.;
- al D. L. n. 35/2013
- al D. L. n. 54/2013;
- al D.L. n. 102/2013;
- al D.L. n. 133/2013;
- alla Legge n. 147/2013 e ss.mm.ii.
- al D.L. 47/2014
- al D.L 4/2015
- alla Legge 28 dicembre 2015 n. 208
- Legge 28 dicembre 2015 n. 208 - G.U.n.302 del 30/12/2015 s.o. n.70

Per eventuali ulteriori informazioni:

SETTORE BILANCIO E TRIBUTI
SERVIZIO ICI/IMU/TASI

P.zza Giulio Cesare, 06 – 3° piano – 90127 Palermo –
Via Ausonia n.67 (Polo Tecnico) piano terra
e-mail: imupici@comune.palermo.it
e-mail certificata: icimuptasi@cert.comune.palermo.it
n. tel.: 091/7404536/10