



Città di Castel Maggiore - Provincia di Bologna

Via Matteotti, 10 - 40013 Castel Maggiore - Partita I.V.A. 00524081205 - Cod. Fisc. 00819880378
Il Settore Servizi Finanziari - Servizio Tributi - Tel. 051/6386707 - Fax 051/6386800
e-mail: entrate@comune.castel-maggiore.bo.it - pec: comune.castelmaggiore@cert.provincia.bo.it

SCHEDA INFORMATIVA IMU E TASI

SOGGETTI PASSIVI IMU

I soggetti passivi IMU sono coloro che hanno il possesso di immobili (fabbricati, terreni e aree edificabili). Per "possesso di immobili" si intendono le casistiche sotto riportate.

Possesso di immobile come di seguito descritto:	Normativa di riferimento
Proprietario	D.Lgs. 504/1992 art. 3 D.Lgs. 23/2011 art. 9 comma 1
Titolare diritto reale di usufrutto	
Titolare diritto reale di uso	
Titolare diritto reale di abitazione	
Titolare diritto reale di enfiteusi	
Titolare diritto reale di superficie	
In caso di locazione finanziaria (leasing) Per tutta la durata del contratto ai fini IMU Locatario	
In caso di concessione su aree demaniali Concessionario	

SOGGETTI PASSIVI TASI

I soggetti passivi TASI sono coloro che hanno il possesso di immobili (stessi soggetti passivi dell'IMU), nel caso in cui esista un occupante diverso dal possessore (per esempio un negozio che viene locato) che occupi l'immobile per un periodo superiore a 6 mesi nell'anno solare, l'occupante è tenuto a versare il 10% dell'imposta calcolata in capo al possessore e quest'ultimo versa il 90%.

Il possessore e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria, rispondono in solido gli occupanti tra loro (in caso di pluralità di occupanti) ed i possessori tra loro (in caso di pluralità di possessori).

Casistica occupazione	Possessore (come descritto ai fini IMU)	Occupante
Occupante superiore a 6 mesi	90%	10%
Occupante inferiore a 6 mesi	100%	0%

Possesso di immobile come di seguito descritto:	Normativa di riferimento
In caso di locazione finanziaria (leasing) - Per tutta la durata del contratto * Locatario	L. 147/2013 art. 1 comma 672
* SOLO ai fini della TASI per durata del contratto si intende il periodo dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.	

INQUILINI DI ABITAZIONI (TASI AZZERATA)

Sulla base delle aliquote deliberate dal Comune di Castel Maggiore, già dal 2014, gli unici occupanti tenuti al versamento sono quelli di immobili diversi dagli abitativi, quindi per esempio gli inquilini di negozi, uffici, capannoni ecc....

Gli inquilini di abitazioni non sono tenuti al versamento perchè la TASI ha aliquota 0 %, quindi non viene versata nè dal proprietario nè dall'occupante.

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE IMU E TASI

DEFINIZIONE (D.L. 201/2011 art. 13 comma 2)

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; nel caso in cui i componenti il 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.

Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (cantine/mansarde), C6 (autorimesse) e C7 (posti auto), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

ACQUISTO "PRIMA CASA" E PAGAMENTO DELL'IMU

Le normative che regolano un cosiddetto "acquisto prima casa" per quanto riguarda rogito, mutuo ecc... sono differenti da quelle che disciplinano l'utilizzo come "abitazione principale" ai fini IMU/TASI.

In particolare la normativa IMU/TASI definisce come "abitazione principale" quella in cui il contribuente ha la dimora abituale e la residenza anagrafica, per cui fintanto che non sussistono questi requisiti non si ha accesso all'esenzione.

E' frequente che in caso di acquisto il contribuente non acquisisca immediatamente dimora e residenza nell'immobile, magari perché deve fare dei lavori o per altri motivi personali.

Di conseguenza può verificarsi un periodo di tempo (dal rogito alla residenza + dimora) durante il quale non si tratta di "abitazione principale" ed è pertanto dovuta l'IMU con aliquota ordinaria.

Esempio:

Se un soggetto acquista una casa con rogito il 2 febbraio e acquisisce la residenza anagrafica il 10 marzo possiede i requisiti di "abitazione principale" solo dal mese di marzo, di conseguenza per il mese di febbraio è tenuto al pagamento dell'IMU con aliquota ordinaria del 10,6 per mille.

ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE DAL 2016

Dal 2016 le abitazioni principali e relative pertinenze, come sopra descritto, escluse quelle cosiddette di lusso (categorie catastali A1, A8 e A9) sono escluse sia da IMU che da TASI.

Le abitazioni principali in categoria A1, A8 e A9 rimangono invece assoggettate ad IMU, con diminuzione dell'aliquota rispetto all'anno scorso dal 6 al 4 per mille.

Dal 2016 sono inoltre escluse sia da IMU che da TASI le seguenti casistiche, in quanto equiparate all'abitazione principale:

Casistica esclusa da IMU e TASI	Normativa di riferimento:
Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata	Regolamento IUC – art. 21 comma 1

Casistica esclusa da IMU e TASI	Normativa di riferimento:
Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio	D.L. 201/2011 art. 13 comma 2 L. 147/2013 art. 1 comma 707
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari (se studenti universitari non richiesto requisito della residenza anagrafica) e fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/04/2008	D.L. 201/2011 art. 13 comma 2 L. 147/2013 art. 1 comma 707 L. 208/2015 art. 1 comma 15
Unico immobile posseduto e non locato da personale appartenente alle forze armate (Forze Armate, Forze di Polizia, Vigili del Fuoco, Carriera Prefettura), per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e residenza anagrafica.	D.L. 201/2011 art. 13 comma 2 L. 147/2013 art. 1 comma 707
Unico immobile posseduto da cittadino italiano residente all'estero e iscritto AIRE, già pensionato nel rispettivo Paese di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato.	D.L. 47/2014 art. 9-bis comma 1

DICHIARAZIONE MINISTERIALE IMU E TASI

La dichiarazione su modello ministeriale (Decreto MEF del 30/12/2012) deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la variazione. Nelle istruzioni sono indicati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

A titolo di esemplificazione riportiamo i casi per i quali è obbligatoria la presentazione della dichiarazione su modello ministeriale e quelli in cui invece sono da utilizzare appositi moduli messi a disposizione sul sito del comune:

Casistica:	Adempimento dichiarativo:
Acquisto/Vendita immobile	Nessuna dichiarazione (i dati vengono trasmessi tramite MUI dal notaio)
Inizio / Cessazione utilizzo come abitazione principale (variazione della residenza anagrafica)	Nessuna dichiarazione (i dati vengono acquisiti periodicamente dall'anagrafe comunale)
Acquisto / Vendita / Inizio possesso area edificabile	Obbligo dichiarazione ministeriale (va dichiarato il valore di mercato dell'area edificabile)
Inventuti imprese edili (beni merce)	Obbligo dichiarazione ministeriale a pena di decadenza per il beneficio (esclusi da IMU e soggetti a TASI)
Leasing	Obbligo dichiarazione ministeriale (deve essere dichiarata la variata soggettività passiva)
Successione	Nessuna dichiarazione (copia della successione viene trasmessa dall'Agenzia delle Entrate)
Ricongiungimento di usufrutto (non viene fatta alcuna successione)	Obbligo dichiarazione ministeriale
Utilizzo aliquota agevolate per contratti registrati (locazioni, comodati....)	No dichiarazione ministeriale Appositi moduli disponibili sul sito alla voce IMU web suddivisi per tipologia di aliquota agevolata da presentare <u>entro il 16/12</u> dell'anno di riferimento
Occupante ai fini TASI	No dichiarazione ministeriale Apposito modulo disponibile sul sito alla voce TASI web per comunicare il soggetto che versa la quota 10% da presentare <u>entro il 16/12</u> dell'anno di riferimento

ANNULLAMENTO DI ATTI ED EVENTUALE ADDEBITO DI COSTI E SPESE

In alcuni casi la legge disciplina che la presentazione della dichiarazione ministeriale è "a pena di decadenza" dal beneficio, come nel caso dei beni merce. Questo significa che in caso di mancata presentazione entro i termini il contribuente non ha accesso al beneficio.

In altri casi come per esempio la locazione a canone concordato o la registrazione di un contratto di comodato gratuito, non c'è la "pena di decadenza", quindi vuol dire che se anche il contribuente presenta in ritardo la documentazione ha comunque accesso all'agevolazione se sussistono tutti i requisiti.

Può succedere però che il contribuente, anche solo per negligenza, non presenti entro il 16/12 la modulistica per l'accesso all'agevolazione e il Servizio Tributi successivamente a tale data emetta un avviso di accertamento, perché senza aver presentato la documentazione i pagamenti risultano inferiori al dovuto.

Dopo aver ricevuto la notifica dell'avviso di accertamento, il contribuente presenta la documentazione e chiede l'annullamento dell'avviso di accertamento.

In questo caso, anche se sussistono tutti i requisiti e viene annullato l'atto, verranno richiesti al contribuente i costi amministrativi sostenuti dal Comune quantificati dal Regolamento Comunale IUC all'art. 15 in Euro 50,00 più le spese di notifica ed il compenso di riscossione sostenuti.

ESEMPIO DI CALCOLO IMU E TASI

La TASI e l'IMU si pagano per l'anno in corso alle scadenze del 16/06 e 16/12. Il calcolo viene eseguito sulla base della quota e dei mesi di possesso. Nelle pagine seguenti trovate il riepilogo delle aliquote e dei coefficienti necessari per effettuare il calcolo. Il dato necessario è la rendita catastale dell'immobile, dalla quale si parte per procedere con il conteggio.

Nel caso di occupante superiore ai sei mesi quest'ultimo è tenuto al pagamento della quota del 10% della TASI calcolata in capo al possessore.

Di seguito riportiamo un esempio di calcolo IMU + TASI per un negozio (cat. C1) di proprietà di un solo soggetto, locato per tutto l'anno.

Cat.	Rendita Catastale	Coeff.	Rivalut.	Base imponibile	Possesso	Mesi	IMU Aliquota	IMU dovuta		
C1	1.700,00	x 55	+ 5%	= 98.175,00	x 100%	x 12/12	x 7,6 / 1000	746,00		
							TASI Aliquota	TASI dovuta	TASI Proprietario 90%	
							x 2,4 / 1000	236,00	212,00	
									TASI Occupante 10%	
								24,00		

Versamenti occupante:	Versamenti proprietario:
Acconto TASI - Euro 12,00 entro il 16/06 Saldo TASI - Euro 12,00 entro il 16/12	Acconto TASI – Euro 106,00 entro il 16/06 Acconto IMU – Euro 373,00 entro il 16/06 Saldo TASI – Euro 106,00 entro il 16/12 Saldo IMU – Euro 373,00 entro il 16/12

COME FARE I CONTEGGI

Il contribuente deve provvedere in autoliquidazione al versamento entro le scadenze di legge, effettuando il calcolo autonomamente, avvalendosi del proprio consulente fiscale (commercialista, caaf, ecc...) oppure accedendo al cassetto fiscale messo a disposizione sul sito del Comune chiamato Linkmate:



Accedendo a Linkmate sarà possibile visionare la propria situazione contributiva, comunicare con l'Ufficio Tributi in caso di eventuali incongruenze rilevate, infine stampare il modello F24 interamente compilato per pagare IMU e/o TASI.

<http://linkmatesec.servizienti.it/LinkmateSec/?c=C204>

ADEMPIMENTO SPONTANEO TARDIVO (ESTENSIONE RAVVEDIMENTO OPEROSO) Regolamento IUC – Art. 8

La normativa nazionale prevede apposite riduzioni di sanzioni in caso di versamento tardivo entro al massimo un anno dall'omissione, nel caso in cui il contribuente si avvalga dell'istituto del Ravvedimento Operoso prima che gli sia stato notificato un avviso di accertamento.

Il Comune di Castel Maggiore dal 2016 ha deciso di ampliare questo termine di un anno, introducendo nel Regolamento IUC la riduzione della sanzione del 30% in caso di adempimento tardivo spontaneo oltre il termine di un anno e fintanto che non sia stato notificato un avviso di accertamento per tale omissione.

Avvalendosi di questa nuova facoltà, in caso di pagamento tardivo effettuato per esempio due anni dopo la scadenza, la sanzione del 30% si riduce al 30% e diventa il 9%.

In entrambi i casi (ravvedimento ordinario ed estensione regolamentare) il contribuente può stampare il modello F24 con il conteggio del ravvedimento, quindi maggiorato di sanzioni in forma ridotta in base all'entità del ritardo ed interessi al tasso legale, direttamente da Linkmate.

IMPORTO MINIMO

Ai sensi dell'art. 9 del Regolamento IUC, i tributi locali IMU e TASI non sono da versare se di importo pari o inferiore a 12 euro, tale importo si intende riferito al singolo tributo dovuto per l'anno.

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

Nel caso in cui un contribuente si accorga di aver versato un tributo in misura maggiore del dovuto può chiedere il rimborso nel termine di 5 anni dal versamento, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento IUC.

Può altresì detrarre tale credito da quanto dovuto per un'annualità successiva, nell'ambito dei tre tributi che compongono la IUC, cioè l'IMU, la TASI ma anche la TARI (tassa rifiuti), ai sensi dell'art. 11 del Regolamento IUC.

In entrambi i casi sul sito del Comune troverà la modulistica per chiedere il rimborso o per comunicare l'utilizzo del credito in compensazione.

Esempio:

Un contribuente si accorge di aver versato due volte il Saldo IMU 2018. Può chiedere il rimborso delle somme oppure può detrarre tale credito da quanto dovuto per il 2019 a titolo di IMU ma anche eventualmente di TASI o TARI.

IN CASO DI SUCCESSIONE

Per le successioni aperte dopo il 25/10/2001, l'Agenzia delle Entrate invia al Comune le dichiarazioni di successione. Pertanto gli eredi non sono tenuti a presentare alcuna dichiarazione ai fini IMU / TASI.

Se il defunto era solo usufruttuario degli immobili, al momento del decesso l'usufrutto si ricongiunge alla nuda proprietà senza che venga fatto alcun atto di successione. In questo caso gli eredi sono tenuti ad aggiornare la situazione catastale degli immobili presso l'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio), ma anche a comunicare la variazione di intestazione al Comune tramite presentazione della Dichiarazione IMU su apposito modello ministeriale.

Per quanto riguarda i pagamenti di IMU e TASI non sono previste proroghe rispetto alle normali scadenze, pertanto l'erede che non effettua il pagamento tardivamente deve usufruire del Ravvedimento Operoso, onde evitare di incorrere in procedure di accertamento.

A differenza di quanto succedeva con la vecchia ICI, dal 2012 con l'introduzione dell'IMU non è stato più possibile per il Comune inserire nel proprio regolamento una proroga alle normali scadenze. In particolare nelle linee guida del MEF per la predisposizione del Regolamento IMU è espressamente indicato quanto segue: " Punto 17. Differimento dei termini di pagamento in caso di eredi - Rilievo: Si osserva, in proposito, che il regolamento comunale non può legittimamente stabilire il differimento di pagamento dell'IMU, nè attribuire alla Giunta comunale il relativo potere, in quanto l'art. 59 del D.Lgs. n. 446/1997, che al comma 1, lettera o), prevedeva tale facoltà in materia di ICI, non è richiamato nelle norme relative all'IMU."



CITTÀ DI CASTEL MAGGIORE

Il Settore Servizi Finanziari - Servizio Tributi

IMU e TASI – ALIQUOTE ANNO 2019

Aliquote IMU e TASI (confermate con Delibera di C.C. n. 83 del 19.12.2018) – Regolamento IUC (Delibera di C.C. n. 59 del 20.12.2016)

IMU	TASI	Descrizione
NO	1‰	RURALI STRUMENTALI Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 art. 13 del D.L. 201/2011
NO	2,4‰	INVENDUTI IMPRESE EDILI - BENI MERCE Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. (Dichiarazione IMU su modello ministeriale da presentare entro il 30/06 dell'anno successivo, a pena di decadenza)
NO	NO	ABITAZIONE PRINCIPALE Abitazione principale e relative pertinenze nel limite di una per categoria catastale tra C2, C6 e C7 Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente (D.L. 201/2011 art. 13 comma 2) Si ricorda che in caso di nuovo acquisto, dalla data del rogito fintanto che non sussistono i requisiti di dimora abituale e residenza anagrafica, non si applicano le agevolazioni per abitazione principale, ma è dovuta l'IMU con aliquota ordinaria. Assimilati all'abitazione principale: <ul style="list-style-type: none">– Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (art. 21 c.1 - Regolamento IUC)– Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (D.L. 201/2011 art. 13 comma 2 come modificato con L. 147/2013 art. 1 comma 707)– Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari (se studenti universitari non richiesto requisito della residenza anagrafica) e fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/04/2008 (D.L. 201/2011 art. 13 comma 2 come modificato con L. 147/2013 art. 1 comma 707 e L. 208/2015 art. 1 comma 15)– Unico immobile posseduto e non locato da personale appartenente alle forze armate (Forze Armate, Forze di Polizia, Vigili del Fuoco, Carriera Prefettizia), per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e residenza anagrafica. (D.L. 201/2011 art. 13 comma 2 come modificato con L. 147/2013 art. 1 comma 707)– Unico immobile posseduto da cittadino italiano residente all'estero e iscritto AIRE, già pensionato nel rispettivo Paese di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato. (D.L. 47/2014 art. 9-bis comma 1)
4‰	NO	ABITAZIONE PRINCIPALE - CATEGORIE DI LUSSO Abitazione principale categorie di lusso (A1, A8, A9) e relative pertinenze nel limite di una per categoria catastale tra C2, C6 e C7 In questo caso spetta anche la detrazione annua di Euro 200,00 da ripartire in parti uguali tra gli aventi diritto. (D.L. 201/2011 art. 19 comma 15-bis come modificato con L. 208/2015 art. 1 comma 16 – abbassato aliquota massima da 6 a 4 per mille)

6‰	NO	<p>RESIDENTI ALL'ESTERO CHE LASCIANO UN PARENTE NELL'IMMOBILE Abitazione e relative pertinenze nel limite di una per categoria catastale tra C2, C6 e C7 possedute da cittadino italiano non residente nel territorio dello stato (iscritti A.I.R.E.) che ha cessato l'utilizzo come propria abitazione principale trasferendo la propria residenza all'estero lasciando nell'immobile un proprio parente / affine / coniuge che era residente con lo stesso al momento dell'emigrazione.</p> <p>SCUOLE PARITARIE Immobili nei quali vengono svolte attività didattiche paritarie rispetto a quelle statali, a condizione che siano posseduti ed utilizzati direttamente da Enti con i quali il Comune di Castel Maggiore ha stipulato apposita convenzione e che non possiedano i requisiti per rientrare nell'esenzione D.Lgs. 504/92 art. 7 lettera i) come integrato dal D.M. 200/2012</p> <p>NO REQUISITI ALLOGGIO SOCIALE Alloggi e pertinenze di cui all'art. 8 comma 4 del D.Lgs. 504/92 (coop a proprietà indivisa e ex IACP) non rientranti nell'esenzione prevista dal comma 707 art. 1 della L. 147/2013. Spetta l'aliquota agevolata del 6 per mille e la detrazione di Euro 200,00 (Faq MEF del 04/06/14)</p>
7,6‰	2,4‰	<p>UFFICI NEGOZI E CAPANNONI Fabbricati categorie catastali A10 (uffici), C1 (negozi), C3 (laboratori artigianali), D con esclusione del D10.</p>
8‰	NO	<p>SECONDA PERTINENZA Una ulteriore pertinenza dell'abitazione principale per ciascuna delle categorie (C2, C6, C7) posseduta in aggiunta a quelle definite dall'art. 13 c. 2 del D.L. 201/2011. Pertanto la prima pertinenza per ogni categoria è esente sia da IMU che da TASI, la seconda pertinenza per ciascuna categoria (esempio secondo C6) è soggetta solamente ad IMU (8‰) e l'eventuale terza pertinenza per la stessa categoria (esempio terzo C6) è soggetta solamente ad IMU con aliquota ordinaria (10,6‰)</p> <p>CANONE CONCORDATO (RIDUZIONE AL 75%) Alloggio e pertinenze, nel limite di una per categoria, locati con contratto a canone concordato (L. 431/98 art. 2 comma 3) debitamente registrato a soggetto che lo utilizza come propria abitazione principale; per la definizione di abitazione principale si fa riferimento al comma 2, art. 13 del D.Lgs. 201/2011 (dimora abituale e residenza anagrafica); l'aliquota agevolata decorre dalla data di registrazione del contratto con le modalità previste dalla normativa vigente. L'imposta calcolata applicando l'aliquota agevolata è ridotta al 75% (L. 147/2013 art. 1 comma 678 come modificato da L. 208/2015 art. 1 commi 53 e 54)</p> <p>COMODATO GENITORI / FIGLI Alloggio e pertinenze, nel limite di una per categoria, concessi dal titolare del diritto reale di godimento (proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie) in comodato gratuito a parenti fino al 1° grado (genitori / figli), che la occupino quale loro abitazione principale in base ad un contratto debitamente registrato; per la definizione di abitazione principale si fa riferimento al comma 2, art. 13 del D.Lgs. 201/2011 (dimora abituale e residenza anagrafica); l'aliquota agevolata decorre dalla data di registrazione del contratto con le modalità previste dalla normativa vigente. E' prevista una ulteriore riduzione del 50% dell'imposta se vengono rispettati i seguenti requisiti (D.L. 201/2011 art. 13 comma 3 lettera 0a)): - contratto di comodato registrato; - comodatario che utilizza come abitazione principale (residenza e dimora); - comodante che risiede anagraficamente e dimora abitualmente nello stesso comune della casa data in comodato; - comodante che possiede un solo immobile* in Italia (cioè quello dato in comodato) e al massimo la propria abitazione principale (che non rientri nelle categorie di lusso). (*Vedi chiarimenti MEF su definizione di un solo immobile a Telefisco 2016 e RM 1/DF del 17/02/2016)</p> <p>TERRENI AGRICOLI NON ESENTI Rientrano nell'esenzione i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola. Gli altri terreni pagano senza detrazioni e con coefficiente 135 (Coefficiente 75 e detrazioni sono stati soppressi dal 2016).</p>

10‰	NO	<p>ALTRI CONTRATTI Alloggi e pertinenze per i quali risulta debitamente registrato un contratto di locazione (diverso dal contratto a canone concordato) o di comodato gratuito (con soggetti diversi da parenti di 1° grado); l'aliquota agevolata decorre dalla data di registrazione del contratto con le modalità previste dalla normativa vigente. Questa aliquota si applica anche nel caso di locazioni a canone concordato se non sussiste il requisito dell'utilizzo come abitazione principale da parte dell'inquilino (es. inquilino non residente).</p>
10,6‰	NO	<p>ALIQUTA ORDINARIA Aree fabbricabili e altri immobili non rientranti nelle aliquote precedenti. Rientrano in questa casistica anche gli immobili acquistati e poi adibiti a propria abitazione principale per il periodo intercorrente dalla data di acquisto a quello in cui sussistono i requisiti di dimora abituale e residenza anagrafica.</p>

SCADENZE DI PAGAMENTO

TRIBUTO	ACCONTO	SALDO
IMU	17 giugno 2019	16 dicembre 2019
TASI	16 giugno 2019	16 dicembre 2019

COEFFICIENTI E RIVALUTAZIONI

(D.L. 201/2011 – ART. 13 – COMMA 4)

CATEGORIE CATASTALI	COEFFICIENTI	RIVALUTAZIONE
A (tranne A10) – C2 / C6 / C7	160	5%
B / C3 / C4 / C5	140	5%
D5	80	5%
A10	80	5%
D (tranne D5)	65	5%
C1	55	5%
TERRENI AGRICOLI non esenti (anche incolti)	135	25%

MODALITA' VERSAMENTO

MODELLO MINISTERIALE F24

Il modello F24 può essere pagato presso tutti gli sportelli di Poste Italiane e presso tutte le banche senza addebito di commissioni.

CODICI F24

CODICE	DESCRIZIONE
C204	Comune di Castel Maggiore
IMU	
3912	IMU - abitazione principale e relative pertinenze
3914	IMU - terreni
3916	IMU - aree fabbricabili
3918	IMU - altri fabbricati
3925	IMU – immobili categoria D – STATO (aliquota 7,6 per mille) Non si utilizza il codice relativo alla quota Comune in quanto l'aliquota di Castel Maggiore è pari al 7,6 per mille.
3923	IMU - interessi da Accertamento
3924	IMU – sanzioni da Accertamento
TASI	
3958	TASI - abitazione principale e relative pertinenze
3959	TASI - fabbricati rurali ad uso strumentale
3960	TASI - aree fabbricabili
3961	TASI - altri fabbricati
3962	TASI – interessi da accertamento
3963	TASI – sanzioni da accertamento

RAVVEDIMENTO

In caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi vanno versati unitamente all'imposta dovuta, cioè con lo stesso codice tributo.

ARROTONDAMENTO

Si chiarisce che così come previsto dalla Circolare Ministeriale del MEF n. 3/df del 18/05/2012, nel modello F24 (unica modalità di pagamento al momento possibile per l'IMU) "poiché a ciascuna tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24".