



**CITTÀ DI CASTEL MAGGIORE**  
Il Settore Servizi Finanziari - Servizio Tributi  
**IMU e TASI – ALIQUOTE ANNO 2019**

Aliquote IMU e TASI (confermate con D.C.C. n. 83 del 19/12/18) – Regolamento IUC (Delibera di C.C. n. 59 del 20.12.2016 smi)

IMU	TASI	Descrizione
NO	1‰	<b>RURALI STRUMENTALI</b> Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 art. 13 del D.L. 201/2011
NO	2,4‰	<b>INVENDUTI IMPRESE EDILI - BENI MERCE</b> 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	<b>ABITAZIONE PRINCIPALE</b> 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"><li>– Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da <b>anziani o disabili</b> che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di <b>ricovero permanente</b>, a condizione che la stessa non risulti locata (art. 21 c.1 - Regolamento IUC)</li><li>– <b>Casa coniugale assegnata al coniuge</b>, 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)</li><li>– Unità immobiliari appartenenti alle <b>cooperative edilizie a proprietà indivisa</b>, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari (se studenti universitari non richiesto requisito della residenza anagrafica) e fabbricati di civile abitazione destinati ad <b>alloggi sociali</b> 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)</li><li>– Unico immobile posseduto e non locato da personale appartenente alle <b>forze armate</b> (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)</li><li>– Unico immobile posseduto da cittadino italiano <b>residente all'estero</b> e iscritto AIRE, già <b>pensionato nel rispettivo Paese di residenza</b>, a condizione che non risulti locata o data in comodato. (D.L. 47/2014 art. 9-bis comma 1)</li></ul>
4‰	NO	<b>ABITAZIONE PRINCIPALE - CATEGORIE DI LUSSO</b> 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><b>RESIDENTI ALL'ESTERO CHE LASCIANO UN PARENTE NELL'IMMOBILE</b>  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><b>SCUOLE PARITARIE</b>  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><b>NO REQUISITI ALLOGGIO SOCIALE</b>  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><b>UFFICI NEGOZI E CAPANNONI</b>  Fabbricati categorie catastali A10 (uffici), C1 (negozi), C3 (laboratori artigianali), D con esclusione del D10.</p>
8‰	NO	<p><b>SECONDA PERTINENZA</b>  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><b>CANONE CONCORDATO (RIDUZIONE AL 75%)</b>  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><b>COMODATO GENITORI / FIGLI</b>  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 <b>ulteriore riduzione del 50%</b> 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><b>TERRENI AGRICOLI NON ESENTI</b>  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>

<b>10‰</b>	NO	<p><b>ALTRI CONTRATTI</b>          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>
<b>10,6‰</b>	NO	<p><b>ALIQUTA ORDINARIA</b>          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	17 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
<b>IMU</b>	
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
<b>TASI</b>	
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".